Проект внесения изменений

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**КАМЫШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ОРЛОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**2020 г.**

Оглавление

[Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 4](#_Toc51929271)

[Статья 1. Общие положения 4](#_Toc51929272)

[Статья 2. Полномочия Собрания депутатов Камышевского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки 4](#_Toc51929273)

[Статья 3. Полномочия Администрации Камышевского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки 4](#_Toc51929274)

[Статья 4. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки 5](#_Toc51929275)

[Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 5](#_Toc51929276)

[Глава 2. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 6](#_Toc51929277)

[Статья 6. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний 6](#_Toc51929278)

[Статья 7. Порядок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 6](#_Toc51929279)

[Статья 8. Порядок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства 8](#_Toc51929280)

[Статья 9. Порядок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории 9](#_Toc51929281)

[Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления 12](#_Toc51929282)

[Статья 10. Общие положения о планировке территории 12](#_Toc51929283)

[Статья 11. Подготовка проектов планировки территории 13](#_Toc51929284)

[Статья 12. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов 13](#_Toc51929285)

[Статья 13. Подготовка градостроительных планов земельных участков 14](#_Toc51929286)

[Глава 4. Положение о порядке градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов, об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 15](#_Toc51929287)

[Статья 14. Территориальные зоны, установленные для Камышевского сельского поселения…. …..…..15](#_Toc51929288)

[Статья 15. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для Камышевского сельского поселения 16](#_Toc51929289)

[Статья 16. Состав градостроительных регламентов 17](#_Toc51929290)

[Статья 17. Применение градостроительных регламентов и изменение видов разрешенного использования физическими и юридическими лицами 20](#_Toc51929291)

[Статья 18. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам 21](#_Toc51929292)

[Статья 19. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков 21](#_Toc51929293)

[Глава 5. Карта градостроительного зонирования 22](#_Toc51929294)

[Статья 20. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 22](#_Toc51929295)

[Статья 21. Порядок ведения карты градостроительного зонирования 22](#_Toc51929296)

[Глава 6. Градостроительные регламенты 23](#_Toc51929297)

[Статья 22. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1) 23](#_Toc51929298)

[Статья 23. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (ОД)………………………………………………………………………………………………..37](#_Toc51929299)

[Статья 24. Градостроительный регламент зоны коммерческого значения (КТ) 52](#_Toc51929300)

[Статья 25. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС) 58](#_Toc51929301)

[Статья 26. Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК)....64](#_Toc51929302)

[Статья 27. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (ИТ) 76](#_Toc51929303)

[Статья 28. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий и размещения объектов сельскохозяйственного использования (СХП) 78](#_Toc51929304)

[Статья 29. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (СХУ) 81](#_Toc51929305)

[Статья 30. Градостроительный регламент зоны объектов физической культуры и спорта (РФС)………..…………………………………………………………………………………..…83](#_Toc51929306)

[Статья 31. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов и неудобий (ПЛ)………………………………………………………………………………………………..89](#_Toc51929307)

[Статья 32. Градостроительный регламент зоны градостроительного освоения территорий, расположенных за границами населенных пунктов (МНП) 94](#_Toc51929308)

[Статья 33. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства 110](#_Toc51929309)

[Статья 34. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства 111](#_Toc51929310)

[Статья 35. Особенности размещения отдельных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 112](#_Toc51929311)

[Статья 36. Многофункциональный объект капитального строительства 113](#_Toc51929312)

[Глава 7. Положение о внесении изменений в Правила 114](#_Toc51929313)

[Статья 37 Действие Правил по отношению к генеральному плану сельского поселения………………………………………………………………………………………...114](#_Toc51929314)

[Статья 38. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения 114](#_Toc51929315)

[Статья 39. Внесение изменений в Правила 114](#_Toc51929316)

[Статья 40. Ответственность за нарушение Правил 114](#_Toc51929317)

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

Статья 1. Общие положения

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

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории Камышевского сельского поселения, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

Статья 2. Полномочия Собрания депутатов Камышевского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

В компетенции Собрания депутатов сельского поселения (далее - Собрание) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки находятся:

1) определение в соответствии с законодательством Российской Федерации порядка предоставления, использования земельных участков, а также распоряжения земельными участками, находящимися в собственности сельского поселения;

2) принятие концепции развития, генерального плана и правил застройки территории сельского поселения;

3) внесение в органы государственной власти Ростовской области инициатив, оформленных в виде решений Собрания депутатов сельского поселения об изменении границ, преобразовании сельского поселения;

4) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Собрания депутатов сельского поселения федеральным законодательством, законодательством Ростовской области, Уставом Камышевского сельского поселения.

Статья 3. Полномочия Администрации Камышевского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям Администрации Камышевского сельского поселения (далее - Администрации) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- разработка проектов генерального плана Камышевского сельского поселения, правил землепользования и застройки;

- утверждение подготовленной на основе генерального плана Камышевского сельского поселения документации по планировке территории;

- выдача разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Камышевского сельского поселения;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Камышевского сельского поселения;

- осуществление резервирования земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах Камышевского сельского поселения для муниципальных нужд;

- принятие решения о развитии застроенных территорий;

- осуществление земельного контроля за использованием земель Камышевского сельского поселения.

Статья 4. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации Камышевского сельского поселения.

Комиссия формируется на основании постановления Главы Камышевского сельского поселения (далее - Главы) и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемом на первом заседании.

Комиссия создается в целях обеспечения общего руководства работ, анализа, поверки и оценки, подготовленных по ее заданиям материалов при подготовке проекта Правил.

Комиссия осуществляет свою деятельность в период до принятия Правил землепользования и застройки во взаимодействии с органами государственной власти, органами местного самоуправления Камышевского сельского поселения, с муниципальными предприятиями, учреждениями, а также заинтересованными юридическими и физическими лицами.

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

- обеспечение порядка подготовки проекта Правил и внесения в них изменений;

- организация и проведение в установленном порядке публичных слушаний по проекту Правил;

- получение у государственных и муниципальных организаций документов, заключений, иных материалов, необходимых для подготовки проекта Правил;

- рассмотрение иных вопросов, связанных с подготовкой проекта Правил.

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается Главой.

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

5. Решения, принятые Комиссией в пределах ее компетенции, являются обязательными для всех участников подготовки проектов Правил.

6. По итогам разработки проект Правил представляется в Администрацию Камышевского сельского поселения для осуществления проверки на предмет соответствия требованиям технических регламентов, генеральному плану Камышевского сельского поселения, затем направляется Главе Камышевского сельского поселения на рассмотрение.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

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

Глава 2. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 6. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний

1. Порядок проведения публичных слушаний на территории Камышевского сельского поселения регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом МО «Камышевское сельское поселение», Порядком организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Камышевское сельское поселение» и иными нормативными актами.

2. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей поселения на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

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

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

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

- проекты планов и программ развития Камышевского сельского поселения, проекты правил землепользования и застройки, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, а также вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки;

- рассмотрение вопросов о преобразовании сельского поселения.

6. Мнение жителей поселения, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

Статья 7. Порядок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым испрашивается разрешение.

2. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

4. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

5. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся Комиссией.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения. Указанное лицо вносит соответствующую плату по смете, составленной Комиссией, не позднее трех дней со дня получения указанной сметы.

7. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения содержат сведения о времени и месте проведения публичных слушаний и направляются почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Порядком организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Камышевское сельское поселение» и не может быть более одного месяца.

9. Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации комиссией по проведению публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных.

10. Заинтересованное лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, информирует участников публичных слушаний по существу своего обращения и отвечает на их вопросы.

11. После получения информации и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого вопроса и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

12. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

13. Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого вопроса.

14. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого вопроса и не проводят каких-либо голосований.

15. После завершения публичных слушаний Комиссия составляет заключение о результатах публичных слушаний и на основании этого заключения осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе сельского поселения.

16. На основании рекомендаций Глава сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

17. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

Статья 8. Порядок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологическое или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Порядком организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Камышевское сельское поселение» и нормативными правовыми актами Собрания депутатов сельского поселения с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства проводятся с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым испрашивается разрешение.

5. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Администрацию Камышевского сельского поселения.

6. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства проводятся Комиссией.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения. Указанное лицо вносит соответствующую плату по смете, составленной Комиссией, не позднее трех дней со дня получения указанной сметы.

8. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения содержат сведения о времени и месте проведения публичных слушаний и направляются почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

9. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Порядком организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Камышевское сельское поселение и не может быть более одного месяца.

10. Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации комиссией по проведению публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных.

11. Заинтересованное лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, информирует участников публичных слушаний по существу своего обращения и отвечает на их вопросы.

12. После получения информации и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого вопроса, и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

13. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

14. Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого вопроса.

15. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого вопроса и не проводят каких-либо голосований.

16. После завершения публичных слушаний Комиссия составляет заключение о результатах публичных слушаний и на основании этого заключения осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от разрешенных параметров строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Камышевского сельского поселения.

17. Глава в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

18. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и может быть размещено на официальном сайте муниципального образования.

19. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 9. Порядок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории

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

2. На проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решений иных уполномоченных органов, действие настоящей статьи не распространяется.

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

4. Организация и проведение публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Порядком организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Камышевское сельское поселение» и нормативными правовыми актами Собрания депутатов сельского поселения с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Глава муниципального образования при получении проекта планировки и проекта межевания территории, прошедшего соответствующую проверку, принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

6. Данным решением устанавливается время и место проведения публичных слушаний, создается комиссия по их проведению с участием представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта планировки и проекта межевания территории, а также определяется состав участников публичных слушаний, подлежащих оповещению об их проведении.

7. Решение Главы о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

8. С момента опубликования решения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

9. Публичные слушания должны быть проведены не ранее чем через месяц и не позднее чем через три месяца со дня опубликования решения о проведении публичных слушаний.

10. Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации комиссией по проведению публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных.

11. В месте проведения публичных слушаний для общего обозрения должны демонстрироваться материалы проекта планировки и проекта межевания территории.

12. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

13. Председатель комиссии по проведению публичных слушаний или лицо, им уполномоченное, оглашает текст пояснительной записки по обоснованию проекта планировки территории и отвечает на вопросы участников слушаний.

14. После оглашения текста пояснительной записки и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого проекта, и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

15. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию по проведению публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта планировки и межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

16. Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого проекта.

17. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого проекта и не проводят каких-либо голосований.

18. После завершения публичных слушаний комиссия по их проведению составляет заключение о результатах публичных слушаний.

19. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и может размещаться на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».

20. Комиссия по проведению публичных слушаний направляет Главе Камышевского сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

21. Глава сельского поселения на основании представленных документов принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

22. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

23. На основании утвержденной документации по планировке территории Собрание депутатов Камышевского сельского поселения вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

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

Статья 10. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки;

- проектов межевания;

- градостроительных планов земельных участков.

2. В составе проектов планировки проводится выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого их развития, устанавливаются:

- красные линии планировочных элементов (кварталов);

- границы зон планируемого размещения объектов социального и культурно-бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения;

- иные элементы, определенные законодательством Российской Федерации и Ростовской области для включения в состав проектов планировки.

3. Элемент планировочной структуры (квартал) - часть территории поселения, ограниченная красными линиями, которые проводятся по улицам, либо естественным границам в виде природных элементов (рек, ручьев, оврагов, балок, лесополос), полосам отвода автомагистралей и т.п. Элемент планировочной структуры (квартал) выделяется в составе проекта планировки территории путем установки красных линий.

4. Корректировка проектов планировки допускается в следующих случаях:

- если возникает необходимость изменения красных линий одного из планировочных элементов (квартала), 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 поселения;

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

- если в генеральный план поселения были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки;

- если в правила землепользования и застройки поселения были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

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

6. На основе проекта межевания подготавливаются градостроительные планы отдельных земельных участков, выделенных в проекте межевания.

7. Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели земельных участков по своей инициативе:

- разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;

- объединяют несколько земельных участков в один;

- изменяют общую границу нескольких земельных участков.

8. В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством при соблюдении требований, указанных в статье 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. Подготовка проектов планировки территории

1. Решение о подготовке проекта планировки, проекта планировки и межевания принимает Глава сельского поселения.

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

1) границы планировочных элементов территории (кварталов);

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

3) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

3. Проекты планировки с проектами межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда необходимо определить, изменить:

1) элементы планировки территории, указанные в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи;

2) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

3) границы зон действия публичных сервитутов;

4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

а также подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

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

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

Статья 12. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов

1. Решение о подготовке проекта межевания принимает Глава Камышевского сельского поселения.

2. Проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков подготавливаются в пределах красных линий планировочных элементов территории, ранее установленных проектами планировки в следующих случаях, когда необходимо:

а) определить, изменить границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования, в т.ч. застроенных в случаях, оговоренных в настоящих Правилах;

б) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3. Проекты межевания как самостоятельные документы могут подготавливаться применительно к территории:

а) разделенной на земельные участки;

б) разделение на земельные участки которой еще не завершено;

в) для которой требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

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

Статья 13. Подготовка градостроительных планов земельных участков

Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания - в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

2) в качестве самостоятельного документа - в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

Глава 4. Положение о порядке градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов, об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 14. Территориальные зоны, установленные для Камышевского сельского поселения.

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

1. Ж-1. Зона жилой застройки первого типа. Включает в себя территории, застроенные, либо подлежащие к застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социального и культурно-бытового назначения.
2. ОД. Зона, общественно-делового назначения. Включает в себя территории, застроенные, либо подлежащие застройке преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения.
3. КТ. Зона коммерческого назначения. Включает в себя территории, застроенные, либо подлежащие застройке преимущественно объектами коммерческого и торгового назначения.
4. ОС. Зона размещения объектов социального назначения. Включает в себя территории застроенные, либо подлежащие застройке преимущественно объектами социального назначения (здравоохранения, образования, культуры, физкультуры и спорта).
5. ПК. Производственно-коммерческая зона. Включает в себя территории, застроенные, либо подлежащие застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны не более 50м., а также объектами коммерческого назначения, размещение которых не рекомендуется в иных зонах.
6. ИТ. Зона транспортной инфраструктуры. Включает в себя территории застроенные, либо подлежащие застройке сооружениями транспортной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами.
7. СХП. Зона сельскохозяйственных угодий и размещения объектов сельскохозяйственного использования. Включает в себя территории, занятые пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятыми многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), объектами сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующими видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.
8. СХУ. Зона сельскохозяйственных угодий. Включает в себя территории, занятые пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятыми многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), а также сопутствующими видами использования земельных участков.
9. РФС. Зона физической культуры и спорта. Включает в себя территории, предназначенные для размещения плоскостных сооружений физкультуры м спорта, а также сопутствующих видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.
10. ПЛ. Зона природных ландшафтов и неудобий. Выделяется на территориях природных ландшафтов, неудобий и лесных насаждений.
11. МНП. Зона градостроительного освоения территорий, расположенных за границами населенных пунктов. Выделяется на территориях расположенных за пределами границ населенных пунктов для использования в соответствии с видом разрешенного использования, устанавливаемым для соответствующей категории земель.

2. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные параметры использования объектов капитального строительства и земельных участков установлены относительно их отдельных частей. Подзоны могут подразделяться на участки градостроительного зонирования, образуемые отдельными земельными участками, имеющими непрерывающиеся общие границы.

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

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

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

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

1. буквенного или буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;
2. двухзначного цифрового обозначения населённого пункта, входящего в состав сельского поселения, отделённого от кода территориальной зоны косой чертой и соответствующего номеру фрагмента карты градостроительного зонирования;
3. собственного двухзначного номера участка градостроительного зонирования, отделённого от цифрового обозначения населённого пункта косой чертой.

7. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

Статья 15. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для Камышевского сельского поселения

1. Для территории Камышевского сельского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации;

2) зоны, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

3) 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 Орловского района и Камышевского сельского поселения.

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 16. 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.

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

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

Таблица имеет два подраздела: Основные виды и Вспомогательные виды. Основному виду разрешенного использования ставится в соответствие вспомогательный вид разрешенного использования. Каждый подраздел содержит три одинаковых столбца.

Первый слева столбец таблицы представляет собой перечень кодов (числовых обозначений) вида разрешенного использования земельного участка применительно к основному виду.

Второй слева столбец таблицы представляет собой перечень наименований видов разрешенного использования земельного участка применительно к основному виду.

Третий слева столбец таблицы содержит перечень описаний видов разрешенного использования земельного участка применительно к основному виду.

Четвертый слева столбец таблицы с представляет собой перечень кодов (числовых обозначений) вида разрешенного использования земельного участка применительно к вспомогательному виду.

Пятый слева столбец таблицы представляет собой перечень наименований видов разрешенного использования земельного участка применительно к вспомогательному виду.

Шестой слева столбец таблицы содержит перечень описаний видов разрешенного использования земельного участка применительно к вспомогательному виду.

4. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах устанавливаются для всей территории Камышевского сельского поселения, за исключением земель, указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки, находящиеся в пределах территориальной зоны, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешенные и вспомогательные.

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. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут быть применены только после получения специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с положениями статьи 6 настоящих Правил на основании положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями таких участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесенного к соответствующим основным или условно разрешенным.

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

11. Предельные параметры устанавливают требования к строительному и ландшафтному зонированию территории, по отношению к которой установлен регламент, а также требования к благоустройству сельской среды (в т.ч. порядку установления уличной рекламы, ограждений, мощению участков и т.п.). Предельные параметры могут быть установлены применительно к одному или нескольким видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

13. В настоящих Правилах установлены следующие предельные параметры:

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

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

3) Количество этажей (этажность) - количество надземных этажей, включая мансардные этажи. В количество этажей всех видов использования объектов капитального строительства, кроме указанных в п. 1-5 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, не могут быть включены подвальные, технические и цокольные этажи. При подсчете количества этажей объектов капитального строительства, указанных в п. 1-5 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, в общее количество этажей включаются подвальные, технические и цокольные этажи. Если определениями отдельных видов использования объектов капитального строительства, содержащимися в статье 34 настоящих Правил, установлены максимальные значения количества этажей, превышающие те, что установлены градостроительным регламентом, применяются значения, установленные в градостроительном регламенте. Если определениями отдельных видов использования объектов капитального строительства, содержащимися в статье 34 настоящих Правил, установлены максимальные значения количества этажей, меньше, чем те, установлены градостроительным регламентом, применяются значения, установленные в определении объекта капитального строительства.

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

5) Высота ограждения - высота от планировочной (проектной) отметки земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) до верха конструкций ограждения (исключая любые светопрозрачные конструкции и светопрозрачные решетки). При наличии перепада отметок земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) не менее десяти сантиметров на один метр длины ограждения допускается отклонение от установленной высоты ограждений не более чем на тридцать процентов.

6) Процент застройки - соотношение площади застройки и площади земельного участка. Выражается в процентах.

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

8) Минимальные отступы от границ земельных участков - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

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

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

16. Ввиду значительного объема требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на использование территорий, градостроительные регламенты территории, содержащиеся в главе 6 настоящих Правил, включают в себя ссылку на нормативные правовые акты, регулирующие использование территории в пределах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 17. Применение градостроительных регламентов и изменение видов разрешенного использования физическими и юридическими лицами

1. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 15 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 14 настоящих Правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 6 настоящих Правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, объект капитального строительства расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования, 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.

4. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо предоставление разрешения и проведение публичных слушаний в соответствии с порядком, предусмотренным нормативным актом органов местного самоуправления.

5. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства реализуется градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

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

1) выполнения требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

2) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний, в случаях предусмотренных частями 8 и 14 статьи 16 настоящих Правил.

Статья 18. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам

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

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

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешенные для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 6 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют вид или виды использования, не разрешенные для данной зоны, не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

5. Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

6. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Статья 19. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков

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

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

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

Глава 5. Карта градостроительного зонирования

Статья 20. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

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

2. Карта градостроительного зонирования Камышевского сельского поселения подготавливается применительно ко всей территории сельского поселения в масштабе 1:25000 (в 1 сантиметре 250 метров) и имеет фрагмент в масштабе 1:5000 (в 1 сантиметре 50 метров):

- фрагмент 1. Карта градостроительного зонирования хутора Камышевка;

 - фрагмент 2. Карта градостроительного зонирования хутора Новоегорлыкский;

 - фрагмент 3. Карта градостроительного зонирования хутора Таловый;

 - фрагмент 4. Карта градостроительного зонирования хутора Тарасов;

 - фрагмент 5. Карта градостроительного зонирования хутора Чернозуб;

3. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия правил землепользования и застройки - границы гидрографических объектов, сложившейся застройки, отдельные существующие объекты капитального строительства, названия улиц, иные объекты.

Статья 21. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

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

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется уполномоченным органом администрации Камышевского сельского поселения.

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

Глава 6. Градостроительные регламенты

Статья 22. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды | Вспомогательные виды |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 12.0.2 | Благоустройство территории  | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.7.1 | Хранение автотранспорта  | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#Par382) (служебные гаражи) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур  |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (для индивидуального жилищного строительства);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#Par382) (служебные гаражи) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур  |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#Par382) (служебные гаражи) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#Par382) (служебные гаражи) | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 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) | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 (дома социального обслуживания), 3.2.2 (оказание социальной помощи населению), 3.2.3 (оказание услуг связи), 3.2.4 (общежития) | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Условно разрешенные виды | Вспомогательные виды |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1 (коммунальное обслуживание: предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг), 3.2 (социальное обслуживание: дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи, общежития), 3.3 (бытовое обслуживание), 3.4 (здравоохранение), 3.4.1 (амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее общее образование), 3.6 (культурное развитие: объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы), 3.7 (религиозное использование: осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование), 3.10.1 (амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.1 (деловое управление), 4.3 (рынки), 4.4 (магазины), 4.6 (общественное питание), 5.1.2 (обеспечение занятий спортом в помещениях), 5.1.3 (площадки для занятий спортом), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоустройство территории) | Не устанавливаются |

3. Для зоны Ж-1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

3.1.1 Для индивидуального жилищного строительства:

* минимальная площадь земельного участка 200 кв.м;
* максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м;

3.1.2 Для ведения личного подсобного хозяйства:

* минимальная площадь земельного участка 200 кв.м;
* максимальная площадь земельного участка 3000 кв.м;

3.1.3 Для остальных видов разрешенного использования земельных участков (основных и условно разрешенных) минимальная и максимальная площадь земельных участков: не ограничено;

3.1.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не ограничено;

3.2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

3.2.1 Для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства:

* в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%;
* в условиях реконструкции при отсутствии централизованногоканализования -60 %;
* в условиях реконструкции при наличии централизованногоканализования – 70%.

3.2.2 Для земельных участков иных видов разрешенного использования установленных настоящей статьей (основных и условно разрешенных) максимальный процент застройки не ограничено.

3.3. Максимальное количество этажей: 3 (три);

3.4. Минимальная высота здания: для жилых домов 3 метра, для прочих объектов капитального строительства не ограничено;

3.5. Максимальная высота здания: 14 метров;

3.6. Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 2,5 метра.

3.7. Минимальные отступы от границ земельных участков:

3.7.1 Для земельных участков, предназначенных для размещения индивидуальных жилых домов, устанавливаются следующие минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

* от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;
* от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;
* от красной линии в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;
* от красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.
* расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:

- от жилого дома (индивидуального) – 3 м (при условии соблюдения противопожарных разрывов - указанное расстояние должно быть не менее 6 м);

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от бань, гаражей и прочих построек – 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

* сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.
* в случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

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

3.7.2 Для земельных участков, предназначенных для размещения иных видов разрешенного использования объектов капитального использования установленных настоящей статьей (основных, вспомогательных и условно разрешенных) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

* от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;
* от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;
* от красной линии в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;
* расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 1 метра.

3.8 [Допускается установление нескольких видов разрешенного использования в](#Перечень_тер_зон) отношении одного земельного участка.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

Статья 23. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (ОД)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды | Вспомогательные виды |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) (предоставление коммунальных услуг), [3.1.2](#Par202) (административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 (дома социального обслуживания), 3.2.2 (оказание социальной помощи населению), 3.2.3 (оказание услуг связи), 3.2.4 (общежития) | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 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) | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 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) | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее общее образование ), 3.5.2 (среднее и высшее профессиональное образование) | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 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) | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 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 |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Не устанавливаются |
| 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 | 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) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (внеуличный транспорт) | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Условно разрешенные виды | Вспомогательные виды |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 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  | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 (спорт ), 5.2 (природно-познавательный туризм), 5.3(охота и рыбалка), 5.4 (причалы для маломерных судов), 5.5 (поля для гольфа или конных прогулок) | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоустройство территории) | Не устанавливаются |

3. Для зоны ОД установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

* 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не ограничено;

3.2 Максимальный процент застройки не ограничено;

3.3. Максимальное количество этажей: не ограничено;

3.4. Минимальная и максимальная высота здания: не ограничено;

3.5. Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 2,5 метра;

3.6. Минимальные отступы от границ земельных участков:

* от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;
* от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;
* от красной линии в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;
* расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 1 м.

3.7 [Допускается установление нескольких видов разрешенного использования в](#Перечень_тер_зон) отношении одного земельного участка.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

Статья 24. Градостроительный регламент зоны коммерческого значения (КТ)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды | Вспомогательные виды |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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) | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 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 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 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 | 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) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоустройство территории) | Не устанавливаются |

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

3. Для зоны КТ установлены следующие предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не ограничено;

3.2. Максимальный процент застройки: не ограничено;

3.3. Максимальное количество этажей: не ограничено;

3.4. Минимальная и максимальная высота здания: не ограничено;

3.5. Минимальные отступы от границ земельных участков:

* от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;
* от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;
* от красной линии в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;
* расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 1 м.

3.6.  [Допускается установление нескольких видов разрешенного использования в](#Перечень_тер_зон) отношении одного земельного участка.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

Статья 25. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды | Вспомогательные виды |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (служебные гаражи) | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 (коммунальное обслуживание: предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг), 3.2 (социальное обслуживание: дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи, общежития), 3.3 (бытовое обслуживание), 3.4 (здравоохранение: амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание), 3.5 (образование и просвещение: дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование), 3.6 (культурное развитие: объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы), 3.7 (религиозное использование: осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование), 3.8 (общественное управление: государственное управление, представительская деятельность), 3.9 (обеспечение научной деятельности: обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, проведение научных исследований, проведение научных испытаний), 3.10 (ветеринарное обслуживание: амбулаторное ветеринарное обслуживание, приюты для животных) | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоустройство территории) | Не устанавливаются |

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

3. Для зоны ОС установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не ограничено;

3.2. Максимальный процент застройки: не ограничено;

3.3. Максимальное количество этажей: не ограничено;

3.4. Минимальная и максимальная высота здания: не ограничено;

3.5. Минимальные отступы от границ земельных участков:

* от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;
* от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;
* от красной линии в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;
* расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 1 м.

3.6.  [Допускается установление нескольких видов разрешенного использования в](#Перечень_тер_зон) отношении одного земельного участка.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

Статья 26. Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды | Вспомогательные виды |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 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 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#Par382) (служебные гаражи) | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Не устанавливаются |
| 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) | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 (амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.4.2 (стационарное медицинское обслуживание) | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 (амбулаторное ветеринарное обслуживание), 3.10.2 (приюты для животных) | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 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 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса  | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 6.3 | Легкая промышленность  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 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 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 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 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоустройство территории) | Не устанавливаются |

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

3. Для зоны ПК установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не ограничено;

3.2. Максимальный процент застройки: не ограничено;

3.3. Максимальное количество этажей: не ограничено;

3.4. Минимальная и максимальная высота здания: не ограничено;

3.5. Минимальные отступы от границ земельных участков:

* от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;
* от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;
* от красной линии в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;
* расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 1 м.

3.6.  [Допускается установление нескольких видов разрешенного использования в](#Перечень_тер_зон) отношении одного земельного участка.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

Статья 27. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (ИТ)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды | Вспомогательные виды |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами](#Par559) 7.2.1 (размещение автомобильных дорог); 7.2.2 (обслуживание перевозок пассажиров); 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования) | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоустройство территории) | Не устанавливаются |

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

3. Для зоны ИТ установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не ограничено;

3.2. Максимальный процент застройки: не ограничено;

3.3. Максимальное количество этажей: не ограничено;

3.4. Минимальная и максимальная высота здания: не ограничено;

3.5. Минимальные отступы от границ земельных участков: не ограничено.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

Статья 28. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий и размещения объектов сельскохозяйственного использования (СХП)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды | Вспомогательные виды |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Не устанавливаются |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Не устанавливаются |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Не устанавливаются |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами](#Par559) 7.2.1 (размещение автомобильных дорог); 7.2.2 (обслуживание перевозок пассажиров); 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования) | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

3. Для зоны СХП установлены следующие предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

3.1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не ограничено;

3.2. Максимальный процент застройки: не ограничено;

3.3. Максимальное количество этажей: не ограничено;

3.4. Минимальная и максимальная высота здания: не ограничено;

3.5. Минимальные отступы от границ земельных участков:

* от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;
* от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;
* от красной линии в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;
* расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 1 м.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

Статья 29. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (СХУ)

1. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды | Вспомогательные виды |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Не устанавливаются |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Не устанавливаются |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | Не устанавливаются |

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

3. Для зоны СХУ установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не ограничено;

3.2. Максимальный процент застройки: не ограничено;

3.3. Максимальное количество этажей: не ограничено;

3.4. Минимальная и максимальная высота здания: не ограничено;

3.5. Минимальные отступы от границ земельных участков: не ограничено.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

Статья 30. Градостроительный регламент зоны объектов физической культуры и спорта (РФС)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды | Вспомогательные виды |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц  | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 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 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

3. Для зоны РФС установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не ограничено;

3.2. Максимальный процент застройки: не ограничено;

3.3. Максимальное количество этажей: не ограничено;

3.4. Минимальная и максимальная высота здания: не ограничено;

3.5. Минимальные отступы от границ земельных участков: не ограничено.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

Статья 31. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов и неудобий (ПЛ)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды | Вспомогательные виды |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) (хранение автотранспорта), [4.9](#Par382) (служебные гаражи), [7.2.3](#Par567) (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 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 видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) (предоставление коммунальных услуг), [3.2.3](#Par220) (оказание услуг связи) | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) (хранение автотранспорта), [4.9](#Par382) (служебные гаражи), [7.2.3](#Par567) (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) (хранение автотранспорта), [4.9](#Par382) (служебные гаражи), [7.2.3](#Par567) (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 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  | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) (хранение автотранспорта), [4.9](#Par382) (служебные гаражи), [7.2.3](#Par567) (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.2 | Благоустройство территории  | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

3. Для зоны ПЛ установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не ограничено;

3.2. Максимальный процент застройки: не ограничено;

3.3. Максимальное количество этажей: не ограничено;

3.4. Минимальная и максимальная высота здания: не ограничено;

3.5. Минимальные отступы от границ земельных участков: не ограничено.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

Статья 32. Градостроительный регламент зоны градостроительного освоения территорий, расположенных за границами населенных пунктов (МНП)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды | Вспомогательные виды |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур  | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 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 |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 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 |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#Par76) (скотоводство), 1.9 (звероводство), 1.10 (птицеводство), [1.11](#Par91) (свиноводство), [1.15](#Par107) (хранение и переработка сельскохозяйственной продукции), [1.19](#Par120) (сенокошение), [1.20](#Par124) (выпас сельскохозяйственных животных) | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 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 |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#Par390) (заправка транспортных средств), 4.9.1.2 (обеспечение дорожного отдыха), 4.9.1.3 (автомобильные мойки), 4.9.1.4 (ремонт автомобилей) | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 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 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 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 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Не устанавливаются |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 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 |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 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](#Par192) (коммунальное обслуживание: предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#Par333) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 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 видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) (предоставление коммунальных услуг), [3.2.3](#Par220) (оказание услуг связи) | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) (хранение автотранспорта), [4.9](#Par382) (служебные гаражи), [7.2.3](#Par567) (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не устанавливаются |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 12.0.2 | Благоустройство территории  | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 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  | Не устанавливаются |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Не устанавливаются |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не устанавливаются |
| 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 | Не устанавливаются |
| 9.2 | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Не устанавливаются |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не устанавливаются |
| 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) | Не устанавливаются |

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

3. Для зоны МНП установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не ограничено;

3.2. Максимальный процент застройки: не ограничено;

3.3. Максимальное количество этажей: не ограничено;

3.4. Минимальная и максимальная высота здания: не ограничено;

3.5. Минимальные отступы от границ земельных участков: не ограничено.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

Статья 33. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

Объекты культурного наследия (памятники археологии регионального значения) отображены на территории поселения на основе материалов генерального плана.

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 градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 22 - 33 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

3. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

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

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:

- виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;

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

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

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

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

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

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

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

8. Режим использования земельных участков, находящихся в пределах зон воздушных подходов аэродромов, зон, подверженных воздействию взрывопожароопасных объектов, 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 34. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

**Временные (сезонные) павильоны** розничной торговли и обслуживания населения - временные сооружения, используемые для торговли, как правило, продовольственными товарами, а также для предоставления мелких бытовых услуг населению - ремонту обуви, одежды и т.п.

**Гостевая автостоянка** - специально выделенный участок территории, предназначенный для кратковременной стоянки автотранспорта, прибывающего к зданию, сооружению, при котором находится автостоянка. Имеет конструктивное решение, позволяющее осуществлять установку транспорта на твердое покрытие. Гостевые автостоянки могут устраиваться в комплексе со зданиями, сооружениями, в том числе могут быть конструктивно взаимосвязаны с ними. Вместимость гостевых автостоянок определяется расчетом на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

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

**Культовые здания и сооружения** - объекты капитального строительства и сооружения любых религиозных групп и религиозных организаций, зарегистрированных в установленном порядке, непосредственно предназначенные для отправления культа и не включающие в себя духовные учебные заведения, монастыри. В указанный вид использования могут включаться помещения для ведения благотворительной и религиозно-воспитательной работы. В качестве вспомогательного к данному виду использования могут устанавливаться индивидуальные жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей.

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

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

**Многоквартирный жилой дом** - здание, предназначенное для постоянного проживания людей, и состоящее из квартир, числом не менее двух, имеющих выход на улицу через общедомовые коммуникации - лестницы, лифты, коридоры. Может включать в себя встроенные и пристроенные объекты первичного обслуживания населения, а также офисные помещения.

**Объекты розничной торговли** - объекты капитального строительства, помещения, группы помещений в объектах капитального строительства, предназначенные для осуществления розничной торговли продовольственными и промышленными товарами в соответствии с действующими нормами.

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

**Площадка для торговли «с колес»** - специально выделенный участок территории, имеющий твердое покрытие и оборудованный для кратковременной стоянки автомобилей, с которых осуществляется торговля продовольственными товарами непосредственно, либо через прилавок.

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

**Ремонтные мастерские** - здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенные для ремонта машин, технологического оборудования, станков, бытовой техники с применением специального ремонтного оборудования, складирования ремонтируемых товаров. В ремонтных мастерских не производится ремонт автомобилей.

2. Классификация объектов здравоохранения (за исключением указанных в части 1 настоящей статьи) принимается в соответствии с номенклатурой учреждений здравоохранения, утвержденной уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации в области здравоохранения.

Статья 35. Особенности размещения отдельных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешенных видов использования земельных участков могут располагаться:

- земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);

- земельные участки для размещения объектов пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов);

- земельные участки для размещения площадок для сбора мусора;

- земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм);

- земельные участки для размещения объектов гражданской обороны;

- земельные участки для размещения общественных туалетов;

- земельные участки для декоративного и защитного озеленения;

- земельные участки для размещения памятников, монументов, мемориалов;

- земельные участки улиц, площадей, аллей, бульваров, набережных, застав, переулков, проездов, тупиков;

- земельные участки общего пользования, занятые площадями, аллеями, заставами, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими объектами.

2. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешенных видов использования объектов капитального строительства могут располагаться:

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

- объекты гражданской обороны;

- общественные туалеты.

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

Статья 36. Многофункциональный объект капитального строительства

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

2. Если один из видов разрешенного использования, входящий в многофункциональный объект, отнесен градостроительным регламентом к условно разрешенным видам, то для его размещения в составе многофункционального объекта необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования и проведение публичных слушаний в соответствии с процедурой, установленной статьей 8 настоящих Правил.

Глава 7. Положение о внесении изменений в Правила

Статья 37 Действие Правил по отношению к генеральному плану сельского поселения

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

Статья 38. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Камышевского сельского поселения применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 2 и 3 настоящей статьи.

2. Виды разрешенного использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными наравне с установленными в главе 6 настоящих Правил.

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

4. Объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, указанных в статье 14 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 15 настоящих Правил;

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

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

Статья 39. Внесение изменений в Правила

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

Статья 40. Ответственность за нарушение Правил

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