



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
БЕЛОКАЛИТВИНСКИЙ РАЙОН
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«НИЖНЕПОПОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ НИЖНЕПОПОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ № 82

О внесении изменений в решение Собрание депутатов Нижнепоповского сельского поселения от 30 августа 2012 года № 141

Принято
Собранием депутатов

29.03. 2024 года

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом протокола заседания комиссии по вопросам контроля за соблюдением правил землепользования и застройки Нижнепоповского сельского поселения от 28 марта 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний от 28 марта 2024 года, Собрание депутатов Нижнепоповского сельского поселения

Р Е Ш И Л О :

1. Внести в правила землепользования и застройки территории Нижнепоповского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Нижнепоповского сельского поселения от 30.08.2012 № 141 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Нижнепоповского сельского поселения» изменения, изложив их в новой редакции согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

3. Рекомендовать Администрации Нижнепоповского сельского поселения разместить изменения в Правила землепользования и застройки на официальном сайте Администрации Нижнепоповского сельского поселения в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Собрания депутатов - глава
Нишнепоповского сельского поселения

Т.Е. Дядюнова

хутор Нишнепопов
От «29» 03. 2024 года № 82

Приложение
к решению собрания депутатов
Нишнепоповского сельского поселения
от 29.03.2024 года №82

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «НИЖНЕПОПОВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НИЖНЕПОПОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нижепоповское сельское поселение» (далее – Правила землепользования и застройки) - документ градостроительного зонирования, разработанный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Ростовской области, муниципальными нормативными правовыми актами, генеральным планом сельского поселения и утверждаемый решением Собрания депутатов Нижепоповского сельского поселения.

2. Правила землепользования и застройки разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий сельского поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление территориальных зон конкретизирует положения генерального плана о функциональных зонах, в целях установления правового режима использования земельных участков, не изменяя при этом параметры планируемого развития территорий сельского поселения, предусмотренных для соответствующей функциональной зоны.

Правовой режим земель определяется исходя из их разрешённого использования, установленного в настоящих Правилах.

4. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в Правила;
- 2) карты градостроительного зонирования.
- 3) градостроительные регламенты;

5. Настоящие Правила применяются наряду с:

- 1) техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- 2) региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;
- 3) иными нормативными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

6. Правила распространяют свое действие на всю территорию муниципального образования «Нижепоповское сельское поселение» (далее также – СЕЛЬСКОЕ поселение) и обязательны к исполнению всеми субъектами градостроительных отношений, возникающих на территории Нижепоповского сельского поселения.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

1. В Правилах используются понятия, значения которых установлены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации.

2. Кроме того, в Правилах используются следующие понятия:

1) линия сложившейся застройки - линия, определяемая на топографической основе вдоль границ территорий общего пользования (улично-дорожной сети и объектов рекреационного назначения) по плоскости фасадов существующих объектов капитального строительства или иных сооружений, прочно связанных с землей;

2) высота здания – это разница проектной отметки земли и наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапета плоской кровли; конька или фронтона скатной крыши; карниза, брандмауэра. Высота здания измеряется в метрах. При этом проектная отметка земли определяется как минимальная из абсолютных проектных отметок поверхности земли перед входом в здание, строение, сооружение или въездом в стоянку (парковку), гараж;

3) этажность – количество надземных этажей здания;

4) красные линии (линии регулирования застройки) - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

5) отступ от красных линий – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой красной линией, до вертикальной плоскости, образуемой линией на которой в границах земельного участка допустимо размещения зданий, строений, сооружений, иных объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от красной линии измеряется в метрах;

6) отступ от границы земельного участка – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой границей земельного участка, до вертикальной плоскости, образуемой линией на которой в границах земельного участка возможно размещение зданий, строений, сооружений, иных объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от границы измеряется в метрах. Значение отступа от границы может быть большим, чем установленное в градостроительном регламенте, в зависимости от характеристик здания, строения, сооружения, иного объекта капитального строительства по требованиям технических регламентов, прочих норм;

7) площадь земельного участка – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Градостроительным регламентом может быть установлена зависимость площади земельного участка от функционального назначения видов использования объектов капитального строительства, либо их мощностных характеристик. Площадь земельного участка выражается в квадратных метрах, а также может рассчитываться в квадратных метрах, отнесённых на единицу мощности объекта капитального строительства (вместимости, полезной площади или других подобных характеристик) для отдельных видов разрешённого использования территорий;

8) протяжённость границы земельного участка вдоль красной линии улицы, проезда – это протяжённость проекции на вертикальную плоскость, образуемую красной линией, сторон контура земельного участка, обращённого к красной линии (непосредственно совпадающих с красной линией, либо отстоящих от неё не более чем на три метра по всей длине). Протяжённость границы земельного участка вдоль красной линии улицы, проезда измеряется в метрах;

9) процент застройки - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, измеряемое в процентах;

10) процент озеленения земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, занятого элементами озеленения (площадь озеленения), ко всей площади земельного участка, измеряемое в процентах. Под элементами озеленения понимаются посадки многолетних насаждений, травяное покрытие, прочие растения. Дорожно-тропиночная сеть в пределах участка, за исключением проездов, предусмотренных для движения транспорта и придомовых площадок, может быть включена в площадь озеленения, если занимает не более 30 процентов от площади зелёных насаждений. В площадь озеленения может быть также включена площадь стоянок автомобилей, устроенных на пространственной (решетчатой) конструкции покрытия, если площадь ячеек решётки, используемых для посадки травы, составляет 50 процентов и более от общей площади такой стоянки;

11) коэффициент плотности жилой застройки – отношение общей площади квартир, размещаемых в многоквартирном доме (многоквартирных домах) и площади земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (многоквартирные дома);

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

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления Нижнепоповского сельского поселения в области регулирования отношений, связанных с вопросами землепользования и застройки

1. К полномочиям Собрания депутатов Нижнепоповского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки и проектам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

2) принятие решения о проведении публичных слушаний для рассмотрения проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов, предусматривающих внесение изменений в один из указанных документов;

3) назначение публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) назначение публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) утверждение Правил землепользования и застройки и проектов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

6) реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. К полномочиям Администрации Нижнепоповского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил и подготовке проекта внесения изменений в Правила;

2) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселение»;

- 3) принятие решения об изменении вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
- 4) принятие решения о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;
- 5) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;
- 6) принятие решения о подготовке документации по планировке территорий;
- 7) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом заключения о результатах публичных слушаний;
- 8) принятие решения о развитии застроенных территорий;
- 9) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
- 10) управление и распоряжение земельными участками в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;
- 11) принятие решения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 12) принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 13) иные полномочия, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 4. Передача полномочий органов местного самоуправления муниципального образования «Нишнепоповское сельское поселение» в области землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления Нижнепоповского сельского поселения в области землепользования и застройки могут быть переданы органам местного самоуправления Белокалитвинского района по Соглашению, предусмотренному частью 4 статьи 15 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения.

2. Порядок передачи отдельных полномочий органов местного самоуправления определяется законодательством Российской Федерации, областным законом Ростовской области о местном самоуправлении.

3. Муниципальные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Белокалитвинского района подлежат официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования «Белокалитвинский район» в сети «Интернет», на странице муниципального образования «Нишнепоповское сельское поселение», в случае если такие муниципальные нормативные правовые акты Белокалитвинского района приняты (изданы) в связи с исполнением полномочий, переданных органам местного самоуправления муниципального района по Соглашению, указанному в части 1 настоящей статьи.

Статья 5. Комиссия по подготовке изменений Правил землепользования и застройки сельского поселения

1. Комиссия по подготовке изменений и дополнений Правил землепользования и застройки (далее также - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации Нижнепоповского сельского поселения.

2. Состав Комиссии и порядок её деятельности утверждается правовым актом Администрации Нижнепоповского сельского поселения.

3. Комиссия осуществляет:

1) участие в подготовке проекта Правил или проекта внесения изменений и дополнений в Правила;

2) работу с обращениями органов государственной власти, органов местного самоуправления, с предложениями физических и юридических лиц, об изменениях, дополнениях в Правила землепользования и застройки и подготовку соответствующих заключений:

а) о внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки, в том числе об изменении границ территориальных зон и об изменении градостроительных регламентов;

б) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

в) о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

г) об установлении или изменении видов разрешенного использования земельных участков при принятии решения о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов;

3) организацию проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по проекту Правил или проекту внесения изменений, дополнений в Правила;

4) подготовку заключения о результатах общественных обсуждений и публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, обеспечивает внесение изменений и дополнений в проект правил землепользования и застройки по итогам общественных обсуждений и публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;

5) взаимодействует с главой Администрации Нижнепоповского сельского поселения по вопросам принятия им решения о направлении проекта Правил в Собрание депутатов или об отклонении проекта и о направлении его на доработку;

б) осуществляет иные функции, предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами сельского поселения.

Глава 2. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) градостроительным регламентам;

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).

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

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом той территориальной зоны, в границах которой располагается земельный участок и объект капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Решения об изменении вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы местного самоуправления, муниципальные учреждения, муниципальные унитарные предприятия, принимаются Администрацией Нижнепоповского сельского поселения.

3. Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, отнесенных Правилами к территориям общего пользования, на другой вид использования принимается на основании утвержденной документации по планировке территории.

4. В случае, если при изменении вида разрешённого использования объекта капитального строительства на другой разрешённый вид использования осуществляется реконструкция данного объекта капитального строительства, правообладатель осуществляет изменение вида разрешённого использования земельного участка до получения разрешения на строительство.

5. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, при изменении вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, несут ответственность за соблюдение требований технических регламентов, а

также ограничений, установленных для территории, на которой расположены соответствующие земельные участки и объекты капитального строительства.

8. Действия по изменению одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, должны завершаться последующим внесением сведений об изменении вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах капитального строительства.

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 8. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории в границах сельского поселения осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и является обязательной в случаях:

- 1) в целях размещения объекта капитального строительства;
- 2) использования и строительных изменений земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам;
- 3) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

1.1. В целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, подготовка документации по планировке территории не требуется, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи.

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

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

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

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

4) необходимо образование и (или) изменения земельных участков в границах территорий общего пользования;

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

б) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и

установление сервитутов). Случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории устанавливаются Правительством Российской Федерации;

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

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 настоящей статьи.

5. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

7. В случае если при подготовке документации по планировке территории возникает необходимость изменения границ территориальных зон и (или) градостроительных регламентов, то формируется предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, которое направляется в Комиссию разработчиком документации по планировке территории до подготовки заключения по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории.

8. Решение о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) может приниматься уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим органом исполнительной власти Ростовской области, органом местного самоуправления иного муниципального образования, Администрацией сельского поселения, а также физическими и юридическими лицами.

9. Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории и/или проект межевания территории), в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться за счет средств местного бюджета, а также физическими или юридическими лицами за счет их средств.

10. Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории и/или проект межевания территории) осуществляется в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.

Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории и/или проект межевания территории), на часть территории элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал) сельского поселения обеспечивается совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой с требуемым уровнем социального и культурно-бытового обслуживания населения в границах всего элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал).

11. Проверка разработанной документации по планировке территории (проект планировки территории и/или проект межевания территории) на соответствие генеральному плану Нижнепоповского сельского поселения, правилам землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), иным программам комплексного развития территории сельского поселения, осуществляется уполномоченным органом, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации.

12. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях, в соответствии с положениями статьи 15 настоящих Правил.

Глава Администрации Нижнепоповского сельского поселения принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории (проекты планировки территории и/или проекты межевания территории) в Собрание депутатов для назначения публичных слушаний, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

13. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения в соответствии со статьёй 15 настоящих Правил, процедуры публичных слушаний по документации по планировке территории (проекты планировки территории и/или проекты межевания территории), уполномоченный орган направляет главе Администрации Нижнепоповского сельского поселения заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Глава Администрации Нижнепоповского сельского поселения, с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту документации по планировке территории (проекты планировки территории и/или проекты межевания территории) принимает решение об утверждении документации по планировке территории (проекты планировки территории и/или проекты межевания территории) или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

15. Утвержденная Главой Администрации сельского поселения документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселение» в сети «Интернет».

16. Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 9. Проект планировки территории

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

2. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации.

Статья 10. Проект межевания территории

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства,

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

2. Состав и содержание проектов межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации.

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются Администрацией сельского поселения, в том числе в рамках реализации местных целевых программ, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трёх дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселение» в сети «Интернет».

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

4. Администрация Нижнепоповского сельского поселения, приняв решение о подготовке документации по планировке территории (проекты планировки территории и/или проекты межевания территории), назначает уполномоченный орган, для обеспечения подготовки документации по планировке территории.

5. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться, уполномоченным органом Администрации сельского поселения, самостоятельно, либо подведомственным ей муниципальным (бюджетным или автономным) учреждением, либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.1. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. Орган, уполномоченный Администрацией сельского поселения, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие установленным требованиям. По результатам проверки указанный орган принимает решение о направлении документации по планировке территории главе Администрации сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, до их утверждения, подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8. Уполномоченный орган, направляет в Администрацию 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.

9. Глава Администрации сельского поселения, с учётом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку, с учётом указанных протокола и заключения.

10. Утверждённая документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселение» в сети «Интернет».

Глава 4. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 12. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений, публичных слушаний

1. Общественные обсуждения и публичные слушания проводятся по проекту Правил землепользования и застройки, в том числе по проектам о внесении в них изменений, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Публичные слушания проводятся по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Муниципальный нормативный правовой акт органов местного самоуправления Нижнепоповского сельского поселения о назначении, о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселение» в сети «Интернет».

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, по проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный утвержденный документ, являются жители всей территории Нижнепоповского сельского поселения.

5. Участниками публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, по проектам, предусматривающим внесение изменений в указанные утвержденные документы являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

6. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования являются:

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

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

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

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

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

7. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешённого строительства являются:

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

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

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

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

8. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся указанных вопросов, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Порядок организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки определяется положениями Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Нижнепоповского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки, Положением «Об общественных обсуждениях, публичных слушаниях в муниципальном образовании «Нижнепоповское сельское поселение» по вопросам градостроительной деятельности», решением Собрании депутатов Нижнепоповского сельского поселения, положениями иных муниципальных нормативных правовых актов, разработанных с учётом норм, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

10. В случае подписания органами местного самоуправления Нижнепоповского сельского поселения Соглашения о передаче полномочий по вопросам землепользования и застройки, общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, проводятся на территории сельского поселения, в порядке, установленном Уставом Белокалитвинского района, решением Собрании депутатов Белокалитвинского района, иными муниципальными нормативными правовыми актами Белокалитвинского района, разработанными с учётом норм, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Информация об общественных обсуждениях или о публичных слушаниях, в таком случае, подлежат размещению на официальном сайте муниципального образования «Белокалитвинский район» в сети «Интернет» на странице Нижнепоповского сельского поселения.

Статья 13. Общественные обсуждения по проекту Правил землепользования и застройки, в том числе по проектам внесения в них изменений

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки, в том числе по проектам о внесении в них изменений, дополнений, назначаются председателем Собрания депутатов – главой Нижнепоповского сельского поселения, не позднее чем через десять дней со дня предоставления соответствующего проекта.

2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

2.1. В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

3. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил Комиссия, в соответствии с порядком проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, в обязательном порядке обеспечивает размещение проекта Правил на официальном сайте муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселение» в сети «Интернет», организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Правил на собраниях жителей и общественных организаций, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

4. Состав обнародуемых документов, материалов устанавливается Комиссией и должен обеспечивать полное информирование заинтересованных лиц о характере вопросов, выносимых на общественное обсуждение или публичные слушания.

4.1. В состав документов, материалов, представляемых участникам общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, включается проект о внесении изменений в настоящие Правила, обязательные приложения к проекту о внесении изменений в Правила, а также необходимые обоснования к проекту.

5. По завершении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, Комиссия с учётом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе Администрации Нижнепоповского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки становится протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

6. Глава Администрации Нижнепоповского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание депутатов или об отклонении проекта Правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

7. Собрание депутатов по результатам рассмотрения проекта Правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить Правила землепользования и застройки или направить проект Правил землепользования и застройки главе Администрации Нижнепоповского сельского поселения на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

8. Утвержденные Правила землепользования и застройки подлежат официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселение» в сети «Интернет».

Статья 14. Публичные слушания по проекту планировки территории и по проекту межевания территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, до их утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

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

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

2. В случае внесения изменений в указанные в части 1 настоящей статьи проекты планировки территории и (или) проекты межевания территории путем утверждения их отдельных частей, публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории назначаются председателем Собраний депутатов – главой Нижнепоповского сельского поселения, не позднее чем через десять дней со дня предоставления соответствующего проекта.

4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить уполномоченному органу Администрации сельского поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний в срок, установленный постановлением о назначении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке соответствующей территории.

5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

6. Протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключение о результатах публичных слушаний и подготовленную документацию по планировке территорий не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляются главе Администрации сельского поселения.

Статья 15. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 №

63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования назначаются председателем Совета депутатов – Главой Нижнепоповского сельского поселения в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования.

3. Комиссия публикует оповещение о проведении публичных слушаний, размещает на официальном сайте муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселение» в сети «Интернет» и направляет правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешённый вид использования, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешённый вид использования соответствующие оповещения. Указанные оповещения направляются в срок не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, на публичных слушаниях информирует участников публичных слушаний по существу своего обращения и отвечает на их вопросы.

6. Срок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселение» в сети «Интернет».

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации сельского поселения.

9. На основании указанных рекомендаций глава Администрации сельского поселения в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение:

1) о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) об отказе в предоставлении такого разрешения.

Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселение» в сети «Интернет».

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

11. В случае, если условно разрешённый 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 таких публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

Статья 16. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства), направляет заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства назначаются председателем Совета депутатов – Главой Нижнепоповского сельского поселения в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

3. Комиссия публикует оповещение о проведении публичных слушаний, размещает на официальном сайте муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселение» в сети «Интернет» и направляет правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства такое оповещение. Указанные сообщения направляются в срок не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, в ходе проведения публичных слушаний информирует участников публичных слушаний по существу своего обращения и отвечает на их вопросы.

6. Срок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства подлежит

опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселение» в сети «Интернет».

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации сельского поселения.

9. На основании указанных рекомендаций глава Администрации сельского поселения в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение:

1) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства;

2) об отказе в предоставлении такого разрешения.

Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселение» в сети «Интернет».

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений, дополнений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану Нижнепоповского сельского поселения, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

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

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

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных

полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов капитального строительства в пределах таких зон, территорий;

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования.

2. В случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории Нижнепоповского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляют в Комиссию требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

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

4. В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование оповещения о принятии решения о подготовке проекта о внесении

изменений в Правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 5 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

5. На основании утвержденной документации по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории), изменения в Правила землепользования и застройки вносятся в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

5) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

6) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

8) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

7. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе Администрации Нижнепоповского

сельского поселения требование об отображении в Правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 19. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном статьей 17 настоящих Правил.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Администрации сельского поселения.

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

Статья 20. Порядок градостроительного освоения территорий общего пользования

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

2. Границы территории общего пользования утверждаются муниципальным нормативным правовым актом Нижнепоповского сельского поселения в составе проекта планировки территории.

2.1. Для красных линий, утверждённых до 1 января 2017 года, в случае отсутствия на интересующую часть территории сельского поселения документации по планировке территории, допустимо считать фактом их утверждения принятие муниципального нормативного правового акта Нижнепоповского сельского поселения об утверждении красных линий.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования, определяются статьёй 32 настоящих Правил и принимаемыми на их основе муниципальными нормативными правовыми актами сельского поселения.

4. В случае, если территории общего пользования располагаются в пределах территориальных зон, в которых в соответствии с градостроительным регламентом возможно строительство, реконструкция объектов капитального строительства, то в пределах территорий общего пользования допустимо размещение объектов капитального строительства только тех видов разрешённого использования, которые приведены п.5 статьи 32. Размещение объектов, предусмотренных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в пределах территорий общего пользования не допускается.

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

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

7. Площади, улицы, проезды, набережные, бульвары, скверы являются элементами улично-дорожной сети сельского поселения, являющимися частью элементов планировочной структуры сельского поселения. Перечень видов элементов планировочной структуры утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ № 738/пр от 25.04.2017 года.

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

Статья 21. Использование и изменение земельных участков и объектов капитального строительства, существовавших на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил, несоответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования соответствующей территориальной зоны;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства, поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, в случае, если режим использования данных зон с особыми условиями использования территорий,

установленный в соответствии с нормативными актами Российской Федерации, не допускает размещение таких объектов;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны, в том числе установленным режимам охранных зон объектов культурного наследия;

4) расположенные на указанных земельных участках производственные и иные объекты капитального строительства требуют установления санитарно-защитных зон, охранных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов, и (или) функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов, значительно снижая их стоимость.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, и не соответствующие установленным градостроительным регламентом видам разрешенного использования, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам и предельным параметрам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Все изменения земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, осуществляемые путём изменения видов и интенсивности их использования, их параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

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

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

6. Объекты капитального строительства, по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешёнными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов градостроительным регламентам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение таких несоответствий.

7. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

8. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 2 настоящей статьи, земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. Строительство новых объектов капитального строительства на земельных участках, указанных в части 2 настоящей статьи, может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

10. В случае если использование земельных участков или объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то использование таких объектов должно быть приведено в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами в сроки, определенные действующим законодательством.

11. В случае если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

12. При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в Единый государственный реестр недвижимости до вступления в силу Правил и расположенных на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, Администрация сельского поселения не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации направляет в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой 5 настоящих Правил.

12.1. До внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 12 настоящей статьи, земельный участок, расположенный на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по выбору правообладателя такого земельного участка в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, до внесения в Правила соответствующих изменений не допускается.

12.2. Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельного участка, находящегося в муниципальной собственности поселения и расположенного в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

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

14. Если в описании вида разрешённого использования, градостроительным регламентом, приведено значение этажности или количества этажей объекта, то указанное значение не может применяться для существующих объектов, построенных на законных основаниях в соответствии с градостроительными планами и разрешениями на строительство, выданными до вступления в силу настоящих Правил, в случае, если фактические значения этажности таких объектов не соответствуют определению вида

разрешённого использования. Такой объект является соответствующим градостроительному регламенту. Реконструкция такого объекта может проводиться с сохранением имеющихся показателей этажности (количества этажей), либо с изменениями этажности (количества этажей) в сторону снижения отличий от определения вида разрешённого использования в рамках значений допустимой высоты здания, сооружения, установленной градостроительным регламентом.

15. Перечень объектов, не соответствующих градостроительным регламентам, а также сроки приведения этих объектов в соответствие с градостроительным регламентом, устанавливается правовым актом Администрации сельского поселения.

Статья 22. Максимальные выступы за красную линию (линию регулирования застройки) элементов зданий, строений, сооружений

1. Максимальные выступы за красную линию (линию регулирования застройки) допускаются в отношении:

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

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

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

4) крылец зданий, если они выступают за красную линию не более чем на 1,5 метра, консольных навесов над крыльцами, не имеющих собственных опор.

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

Статья 22.1. Зоны и градостроительные регламенты регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории Нижнепоповского сельского поселения

1. Вопросы регулирования архитектурной среды Нижнепоповского сельского поселения осуществляются в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, решениями Собрания депутатов Нижнепоповского сельского поселения и постановлениями Администрации Нижнепоповского сельского поселения, в том числе путём подготовки градостроительных концепций. Для разработки градостроительных концепций обязательно привлечение экспертного сообщества и общественности.

2. Зоны регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства назначаются на территориях, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3. На территории Нижнепоповского сельского поселения устанавливаются 2 зоны регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства:

- территория перспективной застройки;
- зона регулирования вдоль основных магистралей.

Границы зон определены на Карте зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов согласно приложению 4 и могут не совпадать с границами территориальных зон.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в зонах регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов:

- требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;
- требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства определяются в соответствии с приложением 5;
- требования к цветовым характеристикам объектов капитального строительства определяются в соответствии с приложением 5;
- требования к отделочным материалам фасадов объектов капитального строительства определяются в соответствии с приложением 5;
- требования к размещению технического, инженерного оборудования и рекламных конструкций на фасадах объектов капитального строительства определяются в соответствии с приложением 5;
- требования к освещению установлены приложением 5.

Положения настоящей статьи не применяются к объектам индивидуального жилищного строительства, садовым домам, объектам обороны, временным сооружениям, а также к объектам, определенным Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Ростовской области.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 7. Положение о градостроительном зонировании

Статья 23. Содержание карты градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав сельского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с настоящим Кодексом.

Статья 24. Состав карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования состоит из двух частей:
 - 1) карта границ территориальных зон (приложение № 1);
 - 2) карта границ зон с особыми условиями использования территорий и границ территорий объектов культурного наследия (приложение № 2);
2. Обязательным приложением к Правилам землепользования и застройки также являются сведения о границах территориальных зон, которые содержат перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 3).

Статья 25. Территориальные зоны, установленные для Нижнепоповского сельского поселения

Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации настоящими Правилами установлены следующие виды территориальных зон:

1) жилые зоны:

Ж1 – зона застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей, малоэтажными многоквартирными жилыми, домами высотой не выше четырех надземных этажей;

2) общественно-деловые зоны:

ОД – зона делового, общественного и коммерческого назначения, религиозные сооружения;

ОС-1 – зона объектов здравоохранения;

ОС-2 – зона учебно-образовательного назначения;

ОС-3 – зона физической культуры и спорта;

ОЖ – зона общественно-жилой застройки;

3) производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

ПК – зона производственного и коммунально-складского назначения;

ПД – зона производственной и предпринимательской деятельности;

И – зона инженерной инфраструктуры;

Т-1 – зона железнодорожного транспорта;

Т-2 – зона автомобильного транспорта объектов обслуживания автомобильного транспорта;

4) зоны рекреационного назначения:

Р-1 – зона парков, скверов;

Р-2 – зона рекреационного назначения – объектов отдыха, досуга и развлечений;

Р-3 – зона лесов;

5) зоны специального назначения:

С-2 – зона ритуального назначения;

С-4 – зона зеленых насаждений специального назначения;

б) зоны сельскохозяйственного использования:

СХ1 – Зона сельскохозяйственных угодий.;

СХ2 – Зона для размещения объектов сельскохозяйственного производства

СХ3 – зона для ведения садоводства и огородничества.

Статья 26. Отображение территориальных зон на карте градостроительного зонирования Правил

1. Границы территориальных зон установлены в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе с учетом функциональных зон Генерального плана сельского поселения.

Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, указываются в приложении (не публикуется).

2. Территориальные зоны имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей Правил, состоящую из следующих элементов:

1) смешанного буквенно-цифрового наименования вида территориальной зоны в соответствии со статьей 25 Правил;

3) индивидуального номера территориальной зоны, отделенного буквенно-цифрового наименования вида территориальной зоны косой чертой.

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

4. Номер каждой территориальной зоны, как и подзоны, является уникальным, указывается в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны.

Статья 27. Зоны с особыми условиями использования территории, отображённые на карте градостроительного зонирования

1. Виды зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса РФ.

2. На карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, выделенные по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным вопросам:

1) зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значения;

2) санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

3) береговые, прибрежные защитные полосы и водоохранные зоны водных объектов;

4) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

5) охранные зоны инженерных коммуникаций;

6) полосы отвода железных дорог;

7) придорожные полосы и полосы отвода автомобильных дорог;

8) линии воздушных подходов аэродрома;

9) иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отображаются на отдельных картах.

4. Границы указанных в части 2 настоящей статьи зон с особыми условиями использования территорий отображаются на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости, а при отсутствии таковых – в соответствии с

нормативными правовыми актами об установлении границ таких зон и могут не совпадать с границами территориальных зон.

5. Режим использования территории в пределах зон с особыми условиями использования территорий, а также режим использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия устанавливается соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области, муниципальными правовыми актами и настоящими Правилами.

6. Соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон с особыми условиями использования территорий и зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной или иной деятельности. Отклонение от установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия режимов использования земель и градостроительных регламентов не допускается.

Статья 28. Установление территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

1. Планирование осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории основывается на Положении о территориальном планировании генерального плана, определяющего основные направления градостроительного развития территории сельского поселения.

2. На территориях, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории предусматриваются следующие виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию:

- 1) развитие застроенных территорий;
- 2) комплексное освоение территорий;
- 3) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
- 4) комплексное развитие территорий по инициативе органа местного самоуправления.

РАЗДЕЛ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. Установление, действие и содержание градостроительных регламентов

Статья 29. Установление градостроительных регламентов

Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:
фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Нижнепоповского сельского поселения;

видов территориальных зон;

требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Статья 30. Действие градостроительного регламента

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

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

4. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

7. Строительство объектов капитального строительства может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

8. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в

соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае, если использование указанных в пункте 5 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 31. Содержание градостроительных регламентов

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

Статья 32. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Для одного земельного участка и объекта капитального строительства допускается установление нескольких видов использования.

5. При образовании земельного участка в границах территорий, отнесенных Правилами к территориям общего пользования, для размещения и эксплуатации объектов, непосредственно связанных с развитием транспортной инфраструктуры и обустройства

территорий общего пользования, в соответствии с Классификатором допускается установление следующих видов разрешенного использования путем подготовки документации по планировке территории:

- 1) размещение железнодорожных путей;
- 2) 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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;
- 3) размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
- 4) размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);
- 5) 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;
- 6) размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта;
- 7) размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)
- 8) ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты;
- 9) использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством);
- 10) использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов);
- 11) размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
- 12) 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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

13) 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;

14) 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)».

7. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Выбор вспомогательного использования без выбора основного вида разрешенного использования не предусматривается.

Статья 33. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 1-4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

4. В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешённого использования, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешённого строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешённого использования недвижимости.

Статья 34. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, как правило, устанавливаются для жилых территориальных зон и содержатся непосредственно в градостроительном регламенте применительно к каждой территориальной зоне.

Статья 35. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

1. Требования к минимальным отступам от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, как правило, устанавливаются для жилых и общественно-деловых территориальных зон и содержатся непосредственно в градостроительном регламенте применительно к каждой территориальной зоне.

2. При размещении зданий, строений, сооружений, помимо минимальных отступов от границ земельных участков, установленных в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, необходимо учитывать требования технических регламентов.

3. Здания следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки.

Статья 36. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

1. Требования к предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, как правило, устанавливаются для жилых территориальных зон, а также для территориальных зон, в которые входит историческая, центральная часть города, и содержатся непосредственно в градостроительном регламенте применительно к каждой территориальной зоне.

2. Требования к предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленные Правилами землепользования и застройки, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и баллюстрады, выходы на кровлю, а также остекленные световые фонари.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Статья 37. Максимальный процент застройки в границах земельного участка

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается, как правило, для жилых территориальных зон и содержится непосредственно в градостроительном регламенте применительно к каждой территориальной зоне.

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны культурного наследия

1. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах отображённых на карте зон и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

1) градостроительными регламентами к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон, перечисленными в статье 39 настоящих правил.

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным вопросам

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, 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 к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте границ территориальных зон настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к таким зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами, несоответствующими настоящим Правилам.

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

1) виды запрещенного использования – в соответствии с действующими санитарными нормами;

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, установлены следующими нормативными правовыми актами:

1) Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

2) Федеральный закон от 04.05.1999 N 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

3) Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

4) СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

5) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

6) СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы»;

7) СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;

8) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

9) СП 2.2.1.1312-03 «Гигиена труда. Проектирование, строительство реконструкция и эксплуатация предприятий. Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий. Санитарно-эпидемиологические правила»;

10) СП 42-13330-2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

5. Водоохраные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы водных объектов 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 объектов капитального строительства, расположенных в водоохраных зонах, прибрежных защитных и береговых полосах рек, других водных объектов, устанавливаются виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации.

6. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населённых пунктов.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, устанавливаются:

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

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

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- 1) Водный кодекс Российской Федерации;
- 2) Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- 3) Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 4) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- 5) СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы»;

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

9. Ограничения использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства и осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории указываются в решении уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти об установлении границ приаэродромной территории в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду. Такое решение принимается на основании положений Воздушного кодекса Российской Федерации.

10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в прочих зонах с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным вопросам, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- 1) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 2) Водный кодекс Российской Федерации;
- 3) Воздушный кодекс Российской Федерации;
- 4) Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- 5) Федеральный закон от 04.05.1999 N 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- 6) Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 7) Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 N 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»;
- 8) Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- 9) Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»;
- 10) Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 N 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»;
- 11) СП 42-13330-2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

11. Указанные нормативные правовые акты применяются в редакции, актуальной на дату применения.

Статья 40. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и

расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

1. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

2. В границах Нижнепоповского сельского поселения не планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. На карте границ территориальных зон сельского поселения не устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

4. В градостроительном регламенте не указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Глава 9. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 41. Зона застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей, малоэтажными многоквартирными жилыми, домами высотой не выше четырех надземных этажей (Ж-1)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) многоквартирных домов, домов блокированной застройки, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код *	Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, во встроенно-пристроенных помещениях размещение магазинов, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания;

			сооружения инженерной подготовки
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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	площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей;
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения,	инженерные сооружения коммунального обслуживания; плоскостные открытые стоянки;

		за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	(парковки) транспортных средств общего пользования; сооружения инженерной подготовки ,
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)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях**	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.1.1	Предоставление коммунальных	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих	сооружения инженерной защиты

	услуг	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)	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
4.4	Магазины**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.6	Общественное питание**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.2.2	Оказание социальной помощи населению**	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций,	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования

		клубов по интересам	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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	хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
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)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
4.5	Банковская и страховая деятельность**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.7	Гостиничное обслуживание**	Размещение гостиниц	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки

			(парковки) транспортных средств общего пользования
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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
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 разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной подготовки ; элементы благоустройств

		общего пользования	
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	не устанавливаются
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной подготовки
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не устанавливаются
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

Условно разрешённые виды использования			
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной подготовки
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)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

* Код вида разрешённого использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

** Объекты данных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Для территориальной зоны Ж-1 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	максимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1	1500
		2.2	10000
		2.7	600
		3.1.1	200
		13.1, 13.2	1200
		прочие	не устанавливается
1.2.	минимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1	400* * при сложившейся плотной застройке допускается минимальная площадь сформированного земельного участка 200 кв.м.
		2.2	600
		13.1, 13.2	300
		2.1.1	1000
		прочие	не устанавливается
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	все	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
2.1.	от красной линии улицы, м	все	5,0 (в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки)
2.2.	от красной линии проезда, м	все	3,0
2.3	от границы соседнего земельного участка, м	2.1, 2.2	от домов не менее 3* м, от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев — 4 м, от стволов среднерослых деревьев — 2 м и от кустарников - не менее 1 м * В условиях реконструкции, а также при ширине земельного участка 12 м - не менее 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм правил

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
		прочие	3,0* * При ширине земельного участка 12 м - не менее 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм правил
		все при блокированной застройке	не устанавливается
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	2.1, 2.2, 2.3	20,0
3.7.1		не устанавливается	
прочие		20,0	
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	5,0
4	Максимальный процент застройки	2.1	67,0
2.7, 3.3, 4.4, 4.6, 3.10.1, 3.6.1, 4.5, 4.7		70,0	
прочие		не устанавливается	
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	максимальная этажность	2.1	3
2.1.1		4	
2.3		3	
2.7		2	
прочие		в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства	
5.1.1	Максимальная этажность зданий и сооружений,	все	1

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
	отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м		
5.2.	минимальный процент озеленения	2.1	40,0
		4.7	15,0
		4.6, 5.1.2	10,0
		прочие	не устанавливается
5.3.	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	все	90,0
5.4.	максимальный коэффициент плотности жилой застройки	2.1	0,43
5.5.	минимальный процент застройки	2.1, 2.2, 2.3, 2.1.1, 3.2.4, 3.5.1, 8.3, 3.2.2, 12.0.1, 12.0.2, 13.0, 9.3, 13.1, 13.2, 4.9.2, 5.1.3	не устанавливается
		прочие	40,0

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

5. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные статьей 22.1 настоящих Правил.

Статья 42. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов общественно-делового, торгово-выставочного, общественно-досугового назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
-------	---	--	--

строительства			
1. Основные виды разрешенного использования			
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)	сооружения инженерной защиты
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

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)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
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)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; аптека
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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	хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего

			пользования
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	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального

		располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

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	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	сооружения инженерной защиты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не устанавливаются
12.0.1	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	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения

		инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
2. Условно разрешенные виды использования			
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)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в	инженерные сооружения коммунального обслуживания;

		зданиях и сооружениях	сооружения инженерной защиты
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)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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, 3.2.3	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

** Объекты данных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Для территориальной зоны ОД установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области местными нормативными актами. Указанные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	максимальная площадь земельного участка, кв.м.	3.1.1	400
		прочие	не устанавливается
1.2.	минимальная площадь земельного участка, кв.м.	все	не устанавливается
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	все	6,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений		
2.1.	от красной линии улицы, м	все	5,0 (в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки)
2.2.	от красной линии проезда, м	все	3,0
2.3	от границы соседнего земельного участка, м	все	3,0
		все при блокированной застройке	не устанавливается
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений и сооружений, м	3.1.1	10,0
		3.7.1	не устанавливается
		прочие	26,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	10,0
4	Максимальный процент застройки	3.3, 3.4.1, 3.6.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.10	70,0
		прочие	не устанавливается
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов	все	6,0
5.2.	минимальный процент озеленения	4.7	15,0
		3.8.1, 4.1, 4.5, 4.6	10,0
		прочие	не устанавливается
5.3.	максимальный процент застройки подземной части	все	90,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
	земельного участка		
5.4.	минимальный процент застройки	3.5.1, 3.8.1, 8.3, 9.3, 11.1, 12.0.1, 12.0.2, 4.9, 5.1.3, 4.9.2	не устанавливается
		прочие	50,0

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

5. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные статьей 22.1 настоящих Правил.

Статья 43. Зона размещения объектов здравоохранения ОС-1

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов здравоохранения и социальной защиты населения, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования			
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	сооружения инженерной защиты

		обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; аптека
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; аптека
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; аптека
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	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования

9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	сооружения инженерной защиты
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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются

* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

3. Для зоны ОС -1 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам

правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв.м.	все	не устанавливается
1.2.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	все	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
2.1.	от красной линии улицы, м	все	5,0 (в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки)
2.2.	от красной линии проезда, м	все	3,0
2.3	от границы соседнего земельного участка, м	все	3,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:	все	
3.1.	максимальная высота зданий и сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	10,0
4	Максимальный процент застройки	все	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

5. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные статьей 22.1 настоящих Правил.

Статья 44. Зона учебно-образовательного назначения ОС-2

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов высшего и среднего специального образования, высшего образования, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования			
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)	сооружения инженерной защиты
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

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	открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования	сооружения инженерной защиты

		исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются

* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

3. Для зоны ОС -2 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв.м.	все	не устанавливается
1.2.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	все	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
2.1.	от красной линии улицы, м	все	5,0 (в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки)
2.2.	от красной линии проезда, м	все	3,0
2.3	от границы соседнего земельного участка, м	все	3,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:	все	
3.1.	максимальная высота зданий и сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	10,0
4	Максимальный процент застройки	все	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

5. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные статьей 22.1 настоящих Правил.

Статья 45. Зона физической культуры и спорта (ОС-3)

1 Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код *	Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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)	сооружения инженерной защиты

4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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 разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
Условно разрешённые виды использования			
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты

			общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
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 разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не устанавливаются

* Код вида разрешённого использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

3. Для зоны ОС -3 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв.м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	4.6	70,0
		прочие	не устанавливается
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	минимальный процент застройки	4.6	30,0
		прочие	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

5. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные статьей 22.1 настоящих Правил.

Статья 46. Зона общественно-жилой застройки (ОЖ)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов преимущественно общественной застройки, с включением жилых домов и гостиниц.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код *	Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;	площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки;

		<p>благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей;</p>
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>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</p>	<p>площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей;</p>
2.7	Обслуживание жилой застройки	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	<p>инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования</p>
3.2.4	Общежития	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного</p>	<p>инженерные сооружения коммунального обслуживания; плоскостные открытые стоянки; (парковки) транспортных средств общего пользования; сооружения</p>

		использования с кодом 4.7	инженерной подготовки ,
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)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; тентовые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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	открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; тентовые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях**	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные	инженерные сооружения коммунального обслуживания;

		площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	сооружения инженерной защиты
	Осуществление религиозных обрядов**	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
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)	сооружения инженерной защиты
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
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	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования

		лаборатории)	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
4.6	Общественное питание**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.2.2	Оказание социальной помощи населению**	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности**	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей,	хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта;

		домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
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)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
4.5	Банковская и страховая деятельность**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
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	
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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной подготовки ; элементы благоустройств

		общего пользования	
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не устанавливаются
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	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
Условно разрешённые виды использования			
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	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения

		таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной подготовки
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 разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 , хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	не устанавливаются
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	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

Код вида разрешённого использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков,

утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

** Объекты данных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Для территориальной зоны ОЖ установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области местными нормативными актами. Указанные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	максимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1	1500
		3.1.1	200
		13.1, 13.2	1200
		прочие	не устанавливается
1.2.	минимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.5, 2.1.1	1000
		2.1	400* * при сложившейся плотной застройке допускается минимальная площадь сформированного земельного участка 200 кв.м.
		13.1, 13.2	300
		прочие	не устанавливается
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	все	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
2.1.	от красной линии улицы, м	все	5,0 (в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки)
2.2.	от красной линии проезда, м	все	3,0
2.3	от границы соседнего земельного участка, м	2.1, 2.2	от домов не менее 3* м, от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1 м, от

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
			стволов высокорослых деревьев — 4 м, от стволов среднерослых деревьев — 2 м и от кустарников - не менее 1 м * В условиях реконструкции, а также при ширине земельного участка 12 м - не менее 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм правил.
		прочие	не устанавливается лучше сделать 3,0 м чтобы вплотную к забору не застраивали
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	2.5	40,0
		3.7.1	не устанавливается
		прочие	20,0
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	5,0
4	Максимальный процент застройки	2.5	50,0
		2.7, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1.2	70,0
		прочие	не устанавливается
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	максимальная этажность	2.7	2
		прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
5.1.1	Максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	1
5.2.	минимальный процент озеленения	2.5	40,0
		4.7	15,0
		4.6, 5.1.2	10,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
		прочие	не устанавливается
5.3.	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	все	90,0
5.4.	максимальный коэффициент плотности жилой застройки	2.5	0,43
5.5.	минимальный процент застройки	2.1, 2.2, 2.5, 2.1.1, 3.2.4, 3.5.1, 3.5.2, 4.9.2, 5.1.3, 8.3, 3.4.2, 12.0.1, 12.0.2, 13.0, 9.3, 3.8.1, 13.1, 13.2	не устанавливается
		прочие	50,0

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

5. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные статьей 22.1 настоящих Правил.

Статья 47. Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов производственного и коммунально-складского назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования			
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством	Не устанавливаются

		картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
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	Не устанавливаются
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)	сооружения инженерной защиты
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
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)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования

3.9.1	3 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение городского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

4.6	Общественное питание **	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

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	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады

6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады
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	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья,	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств

		изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады
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	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады
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, 3.2.3	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;

		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	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не устанавливаются
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записных носителей информации	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Не устанавливаются
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Не устанавливаются

		разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	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	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов,	Не устанавливаются

		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)	
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не устанавливаются
2. Условно разрешенные виды использования			
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)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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;	не устанавливаются

		размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	
--	--	--	--

* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

** Объекты данных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Для зоны ПК установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области местными нормативными актами. Указанные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	2.7.1, 8.3, 12.0.1, 12.0.2	не устанавливается
		прочие	80,0
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	минимальный процент застройки	4.9.1.1	30,0
		3.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.9	40,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
		прочие	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

5. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные статьей 22.1 настоящих Правил.

Статья 48. Зона производственной и предпринимательской деятельности (ПД)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов предназначенных для размещения объектов преимущественно производственно-делового и коммерческого назначения.

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования			
3.1.	Коммунальное обслуживание	(Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2</u>)	Благоустройство территории
3.2.3	3.2.3 Оказание услуг связи (Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории

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)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора
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	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

			спортивные площадки без установки трибун для зрителей; благоустройство территории
3.10	Ветеринарное обслуживание	(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
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)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий

		содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; склады; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов,

			линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; благоустройство территории
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
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 - 4.9.1.4)	Не устанавливаются

5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не устанавливаются
6.0	Производственная деятельность	(Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом)*	Деловое управление; проведение научных исследований; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; обеспечение занятий спортом в помещениях; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; благоустройство территории
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, 3.2.3	Не устанавливаются
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	Деловое управление; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; хозяйственные постройки; площадки для занятий спортом; благоустройство территории
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	Не устанавливаются

		видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	
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	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	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	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства

		использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
2. Условно разрешенные виды использования			
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	не устанавливаются
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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не устанавливаются

* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

3. Для зоны ПД установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области местными нормативными актами. Указанные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов	все	не устанавливается

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
	капитального строительства, м		
4	Максимальный процент застройки	2.7.1, 8.3, 12.0.1, 12.0.2	не устанавливается
		прочие	80,0
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	минимальный процент застройки	3.1, 6.0, 7.1, 8.3, 12.0.2, 12.0.1, 9.3	не устанавливается
		прочие	40,0

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил

5. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные статьей 22.1 настоящих Правил.

Статья 49. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования			
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	сооружения инженерной защиты

		обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
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	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады
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	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

		разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	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	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	Не устанавливаются

	архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--	--

* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

3. Для зоны И предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	все	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

5. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные статьёй 22.1 настоящих Правил.

Статья 50. Зона железнодорожного транспорта (Т-1)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования			
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)	сооружения инженерной защиты
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Не устанавливаются
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

		размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
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, 4.9, 7.2.3, 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
7.2.2	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	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки)

		частями производственных зданий	транспортных средств 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	Не устанавливаются

* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

3. Для зоны Т-1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	все	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

5. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные статьей 22.1 настоящих Правил.

Статья 51. Зона автомобильного транспорта, объектов обслуживания автомобильного транспорта (Т-2)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов автомобильного транспорта, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования			
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	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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)	сооружения инженерной защиты
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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, 3.2.3	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства

		использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются

* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

3. Для зоны Т-2 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области местными нормативными актами. Указанные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
4	Максимальный процент застройки	4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 7.2.2	70,0
		прочие	не устанавливается
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	минимальный процент застройки	4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 7.2.2	30,0
		прочие	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

5. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные статьей 22.1 настоящих Правил.

Статья 52. Зона парков, скверов, бульваров (Р-1)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий градостроительного использования существующих или планируемых к размещению скверов, бульваров.

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования			
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,	сооружения инженерной защиты

		газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
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	хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные

		исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	сооружения инженерной защиты
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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
2. Условно разрешенные виды использования			
3.7.2	Осуществление религиозных	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для	плоскостные открытые стоянки

	обрядов	совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	(парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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, 3.2.3	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

3. Для зоны Р-1 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв.м.	3.1.1, 4.6, 8.3	100
		прочие	не устанавливается
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	все	не устанавливается

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
	сооружений, м		
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	10,0
3.2.	максимальная высота зданий, строений, сооружений отнесённых к вспомогательным видам использования, м	все	4,0
4	Максимальный процент застройки	3.1.1, 8.3	80,0
		3.6.1, 4.6	70,0
		прочие	не устанавливается
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	минимальный процент застройки	3.6.1, 4.6	40,0
		прочие	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

5. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные статьей 22.1 настоящих Правил.

Статья 53. Зона рекреационно-ландшафтных территорий, объектов отдыха, досуга, развлечений (Р-2)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий использования существующих природных ландшафтов, акваторий и строительства и эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования			
3.1.1	Предоставление коммунальных	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих	сооружения инженерной защиты

	услуг	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)	
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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	сооружения инженерной защиты
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств

		размещение детских лагерей	общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не устанавливаются
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	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	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Не устанавливаются
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной	Не устанавливаются

		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	
11.0	Водные объекты	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
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических	Не устанавливаются

		сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не устанавливаются
2. Условно разрешенные виды использования			
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.7.2	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)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.6	Общественное питание **	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные

			сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях **	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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, 3.2.3	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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;	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные

	размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
--	--	---

* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

** Объекты данных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Для зоны Р-2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	3.1.1, 3.6.2, 5.1.4, 7.3, 8.3, 11.0, 11.3, 12.0.1, 12.0.2	не устанавливается
		прочие	70,0
5	Иные предельные параметры:		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
5.1.	минимальный процент застройки	все	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

5. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные статьей 22.1 настоящих Правил.

Статья 54. Зона лесов (Р-3)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий использования лесов.

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования			
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не устанавливаются
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Не устанавливаются
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной	Не устанавливаются

		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)	
10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	Не устанавливаются
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты)	Общее пользование водными объектами; специальное пользование водными объектами
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
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не 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	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства

		использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
--	--	---	--

* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

3. Для зоны Р-3 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	11.3, 12.0.1	не устанавливается
		прочие	70,0

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

5. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные статьёй 22.1 настоящих Правил.

Статья 55. Зона ритуального назначения (С-2)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для размещения объектов захоронения.

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования			
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)	сооружения инженерной защиты
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)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
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, 3.2.3	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

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	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	сооружения инженерной защиты
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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных	Не устанавливаются

		строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

3. Для зоны С-2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	3.1.1, 12.0.1	не устанавливается
		прочие	70,0

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

5. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные статьей 22.1 настоящих Правил.

6

Статья 56. Зона зелёных насаждений специального назначения (С-4)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий зелёных насаждений, выполняющих защитную функцию, в том числе санитарно-защитных зон, разрывов.

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования			
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)	сооружения инженерной защиты
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	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного

		3.1	автотранспорта; склады
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	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
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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Не устанавливаются

* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

3. Для зоны С-4 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	все	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

5. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные статьёй 22.1 настоящих Правил.

Статья 57. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий градостроительного использования сельскохозяйственных угодий, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования			
1.0	Сельскохозяйственное использование	<p>Ведение городского хозяйства.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, сооружения инженерной защиты, локальные объекты инженерной инфраструктуры</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>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)</p>	<p>сооружения инженерной защиты</p>
3.9.3	Проведение научных испытаний	<p>Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и</p>	<p>Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и</p>

		селекционные работы, ведение городского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	наблюдения; склады; благоустройство территории
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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются

* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

3. Для зоны СХ-1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	1.0	70,0
		прочие	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

5. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные статьей 22.1 настоящих Правил.

Статья 58. Зона для размещения объектов сельскохозяйственного производства (СХ-2)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий градостроительного размещения объектов сельскохозяйственного производства, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования			
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение городского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские

		использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, сооружения инженерной защиты, локальные объекты инженерной инфраструктуры
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 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с	

		<p>разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
1.11	Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>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)</p>	сооружения инженерной защиты
3.9.3	Проведение научных испытаний	<p>Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение городского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения</p>	<p>Временные автостоянки;</p> <p>гаражи служебного транспорта;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>склады;</p>

		образцов растительного и животного мира	благоустройство территории
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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются

* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

3. Для зоны СХ-2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	3.1.1, 3.9.3, 12.0.1, 12.0.2	не устанавливается
		прочие	70,0

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

5. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные статьей 22.1 настоящих Правил.

Статья 59. Зона для ведения садоводства и огородничества (СХ-3)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий градостроительного использования сельскохозяйственных угодий, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования			
13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или	Временные автостоянки; благоустройство территории

		огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	
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	Временные автостоянки; благоустройство территории
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	не устанавливаются
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)	сооружения инженерной защиты
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение городского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; склады; благоустройство территории
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные

		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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются

* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

3. Для зоны СХ-3 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области местными нормативными актами. Указанные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков		
1.1.	максимальная площадь земельного участка, кв.м.	13.1, 13.2	1200
		прочие	не устанавливается
1.2.	минимальная площадь земельного участка, кв.м.	13.1, 13.2	300
		прочие	не устанавливается

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
2.1.	от красной линии улицы, м	все	5,0 (в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки)
2.2.	от красной линии проезда, м	все	3,0
2.3	от границы соседнего земельного участка, м	все	от домов не менее 3* м, от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев — 4 м, от стволов среднерослых деревьев — 2 м и от кустарников - не менее 1 м * В условиях реконструкции, а также при ширине земельного участка 12 м - не менее 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм правил.
		все при блокированной застройке	не устанавливается
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	13
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	5,0
4	Максимальный процент застройки	все	30,0
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	максимальная этажность	все	1
5.1.1	Максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	1
5.2.	минимальный процент озеленения	все	не устанавливается

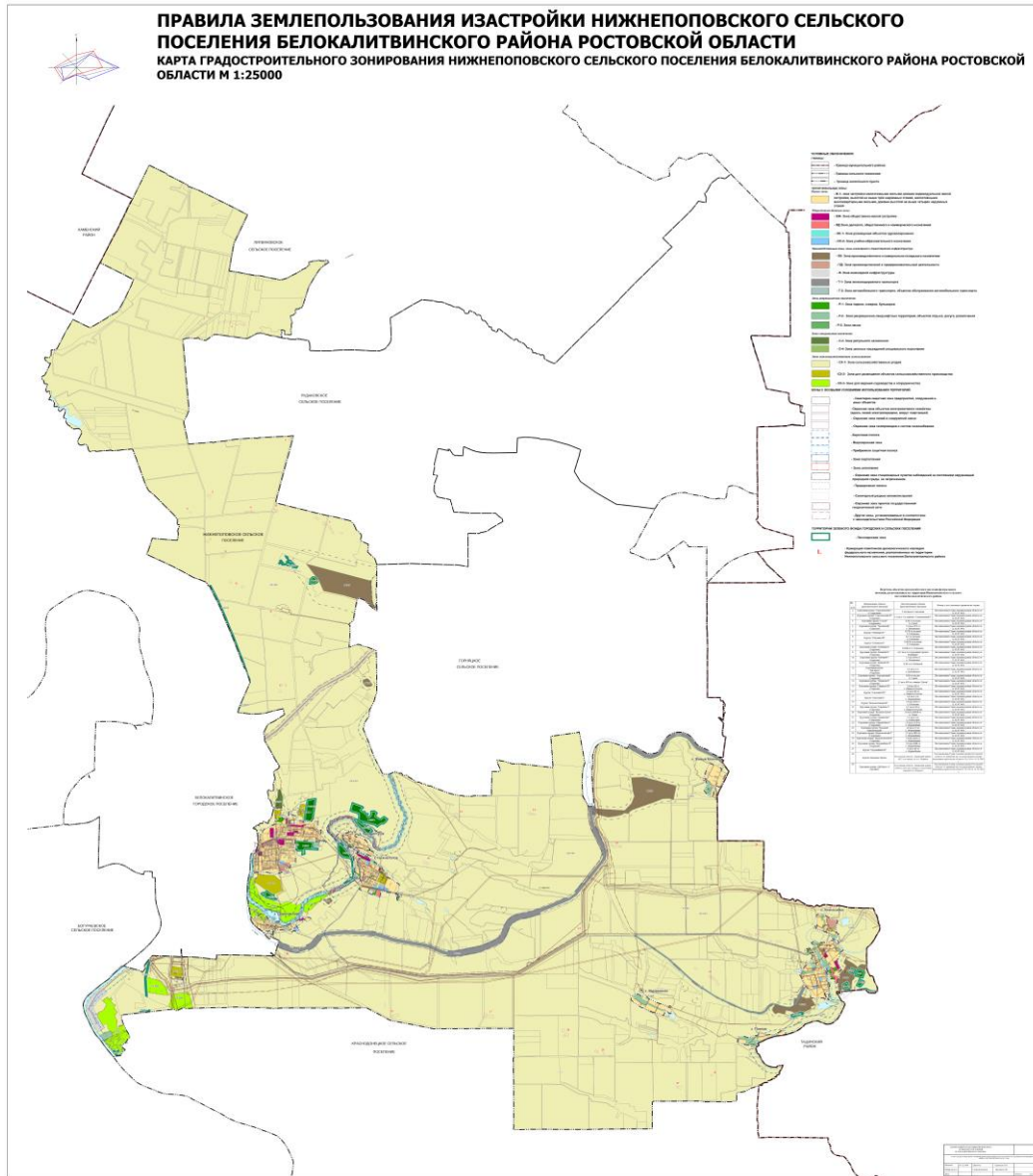
№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
5.3.	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	все	90,0
5.4.	максимальный коэффициент плотности жилой застройки	2.1	0,43

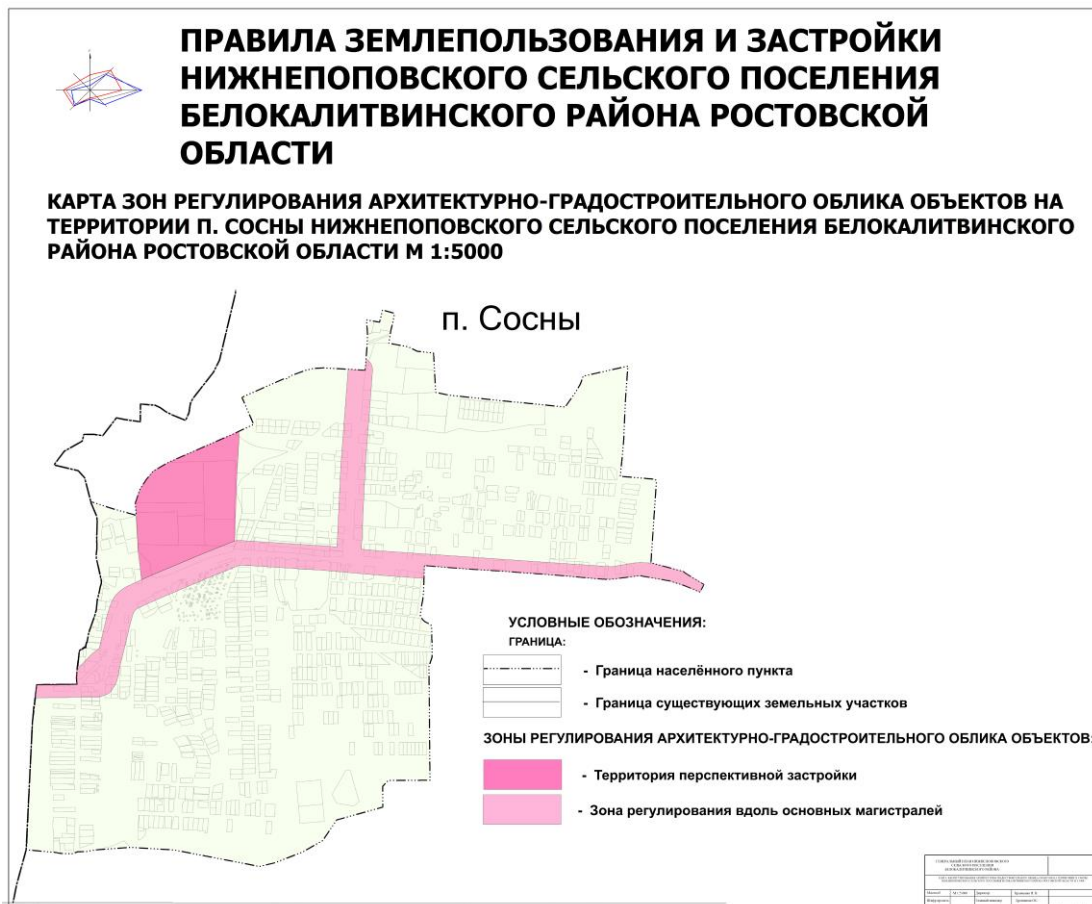
Земельные участки под садоводства, огородничества и дачного строительства должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой до 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

5. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные статьей 22.1 настоящих Правил.

Приложение № 2
к Решению собрания депутатов
Нижнепоповского сельского поселения
от 29.03.2024 года № 82





Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (устанавливаются для зоны регулирования вдоль основных магистралей)

Застройка периметральная по красным линиям при утвержденной документации по планировке территории или сложившимся линиям застройки в случае отсутствия документации по планировке территории с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами.

Высота фасадов объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, определяемая как высота верхней отметки парапета или карниза кровли, или иного элемента объекта капитального строительства, расположенного на расстоянии до 3 метров от фасада, не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства, за исключением акцентов угловых зданий. Возможно повышение высоты здания путем создания разновысокого объема, при котором отступ высокой части вглубь участка от фасада, обращенного на территорию общего пользования не превышающий высоту соседних зданий составляет не менее 4 метров.

Допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, прямиков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования за исключением объемно-пространственных решений основой которых являются изменение пластики фасада с применением консолей.

Уровень отметки пола входов строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра.

Высота помещений первых этажей, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Высота жилых помещений должна быть не менее 2,5 м.

Для осуществления поворота продольной оси корпуса жилого дома должны использоваться поворотные или угловые секции.

Здания, расположенные на углах кварталов должны иметь акцент в виде изменения высоты угловой части не менее чем на 10% от высоты фасада вдоль улицы.

В отношении производственных объектов должны применяться контрастные сочетания объемно-планировочных и конструктивных решений различных по архитектурным формам и габаритам общественных и производственных зданий, которые подчеркивают их индивидуальность и придают выразительность ансамблю.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства

Фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%.

Габариты оконных проёмов нежилых помещений первых этажей должны отличаться от окон жилых помещений вышележащих этажей.

Лоджии должны быть остеклены.

Входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 50% от общей площади, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду.

Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

При протяженности жилых зданий более 60 метров необходимо предусмотреть визуальное разнообразие отделки фасада, такие как: смена архитектурных деталей и пластики фасада и/или изменение пропорции окон и/или изменение отделочных материалов или их цветов.

Не допускаются формировать глухие фасады здания, выходящие на территорию общего пользования.

При формировании архитектурно-художественного облика объекта на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывесок.

В отношении производственных объектов должен быть применен контраст фасадных решений, т. е. контраст пластики, фактуры и цвета наружных стен, различное решение оконных проемов и т. п.

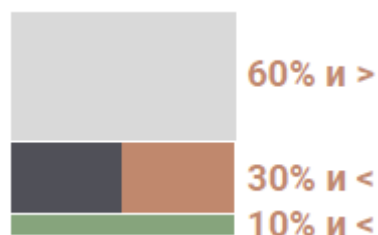
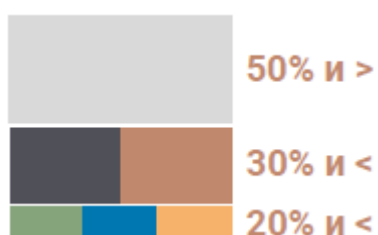
Требования к цветовым характеристикам объектов капитального строительства

Допустимые процентные соотношения и категории оттенков

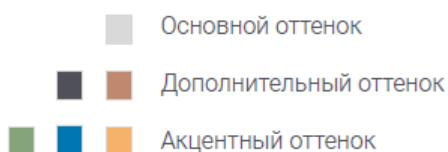
зона регулирования вдоль основных

территория перспективной застройки

магистралей



Категории оттенков:



Разрешенные категории оттенков

Зона регулирования вдоль основных магистралей:

Стены, цоколь, входные группы														
Основные (для стен)	9010	150-5	9001	160-3	160-5	060 90 10	070 90 10	100 93 05	085 93 05	000 90 00	110-1	1013	840-1	840-2
	120-5	100 80 05	110 80 10	1015	310-1	9002	080 80 05	095 80 10	9018	830-1	040 80 10	080 80 10	070 80 20	780-4
Дополнительные (для стен)	9010	070 90 20	1014	1000	070 80 20	020 80 05	180 80 05	140 80 10	130 70 10	180 70 05	1002	070 70 30	050 70 20	260 80 10
	340 70 05	000 65 00	040 70 10	360 60 05	060 60 20	1011	075 70 20	1020	7004	140 60 05	7030	7048	7037	240 60 05
	7001	7034	7033	060 50 30	050 50 30	1036	7036	7039	150 60 10	7002	100 50 05	100 50 10	040 50 20	8002
Стены, входные группы. Акцентные оттенки														
	9010	085 90 30	110 90 35	100 90 40	070 80 30	080 80 40	280 80 15	290 80 15	310 80 15	040 80 20	050 80 30	070 80 40	1034	060 70 40
	050 70 30	050 70 40	020 80 20	1018	1028	6027	210 70 10	230 70 20	240 70 25	5012	280 70 20	3015	030 70 20	3012
	2003	2012	050 60 40	3022	040 70 20	320 70 15	4009	280 70 10	310 60 15	5024	240-2	6021	3014	1032
	070 70 40	020 70 10	170 60 10	160 60 20	5014	040 60 20	050 60 20	040 50 10	060 50 20	040 50 40	030 50 30	040 50 30	8004	4001
	5018	5007	180 50 15	8001	8025	230 50 10	8024							
Элементы окон (рамы, импосты)														
	9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	8014					
Кровля														
	7045	820-5	7024	8028	8011	7021								
Ограждения земельного участка														
	9010	9001	7032	9006	1019	7004	7005	7024	8028	6003	6020	7016	8017	9005

Территория перспективной застройки:

Стены, цоколь, входные группы														
Основные (для стен)	9010	150-5	9001	160-3	160-5	060 90 10	070 90 10	060 90 05	1013	840-2	100 80 05	110 80 10	7032	120 70 05
	840-1	120-5	1015	310-1	9002	080 80 05	095 80 10	7044	7038	9018	830-1	240 80 05	160 80 05	160 70 05
	060 80 20	040 80 10	080 80 10	070 80 20	780-4	080 80 20	1001	080 70 30	085 70 20	060 70 10	050 70 20	070 70 10	1019	050 60 10
Дополнительные (для стен)	9010	070 90 20	1014	1000	070 80 20	020 80 05	7035	180 80 05	140 80 10	130 70 10	180 70 05	1002	070 70 30	050 70 20
	340 70 05	000 65 00	040 70 10	360 60 05	060 60 20	1011	075 70 20	1020	075 60 20	7004	140 60 05	7030	060 60 05	070 60 10
	040 50 20	7048	7037	7001	7034	7033	060 50 30	070 50 20	040 50 30	1036	7036	7039	060 50 05	050 50 10
	8025	8002	030 40 30	050 40 30	7002	7003	7005	7009	7015	8028				
Входные группы. Акцентные оттенки														
	9010	085 90 30	080 80 40	210 70 10	050 70 30	060 70 40	070 70 40	075 70 50	3012	280 70 10	6033	5014	5024	230 50 10
	050 60 40	2003	240-2	160 60 20	040 50 40	030 50 30	8001	6010	6011	8023	5000	180 40 15	6028	8015
Элементы окон (рамы, импосты)														
	9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	8014					
Кровля														
	7045	8028	820-5	7024	8004	3005	9006	8011	3007	7021				
Ограждения земельного участка														
	9010	9001	7032	9006	1019	7004	7005	7024	8028	6003	6020	7016	8017	9005

Требования к материалам неоднородной структуры

При подборе материалов неоднородной текстуры (кирпич, гранит и т.д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

Требования к остеклению

Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.

Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета), серых и коричневых оттенках.

Требования к цоколю

Необходимо предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений).

При подборе материалов неоднородной текстуры (кирпич, гранит и т.д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов

должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.

Требования к кровле

Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении, в соответствии с разрешенными к использованию RAL, установленными в разделе «Разрешенные категории оттенков».

Требования к входным группам

Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL каждой группы.

Допускается использовать один из акцентных оттенков RAL каждой группы.

При подборе материалов неоднородной текстуры (кирпич, гранит и т.д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции.

Требования к ограждениям на фасадах объектов капитального строительства и на земельном участке

В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).

Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.

Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета), серых и коричневых оттенках (необходимо подобрать с учетом каталога производителя).

Требования к элементам системы наружного водоотведения

Цветовое решение систем водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно соответствовать оттенку колера стен или кровли.

Требования к отделочным материалам фасадов объектов капитального строительства

Требования к системам навесных фасадов

Не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2.

В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).

Требования к глянцевым поверхностям

Глянцевая (полированная) поверхность – плоскость с зеркальным (отражающим) покрытием. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.

Требования к материалам с имитацией натуральных

Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре (рельефу) поверхности.

Требования к решениям фасадов

Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.

При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).

Запрещенные к использованию материалы

Стены: пленка (в том числе самоклеящаяся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла, бетона), стекломagneзитовые листы.

Цоколь: пленка (в том числе самоклеящаяся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла, бетона), стекломagneзитовые листы.

Кровля: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевая кровля, фанера, вагонка.

Навесы и козырьки: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевая кровля, фанера, вагонка, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона), стекломагнезитовые листы.

Элементы входных групп: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевая кровля, фанера, вагонка, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона), стекломагнезитовые листы.

Ограждения: асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанера, вагонка.

Требования к остеклению фасадов

Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).

При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен.

Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.

Требования к оснащению входных групп

Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.

Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.

Требования к размещению технического, инженерного оборудования и рекламных конструкций на фасадах объектов капитального строительства

Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:

- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;
- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);
- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.

Размещение систем кондиционирования не допускается:

- на поверхности главных фасадов;
- в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;
- над пешеходными тротуарами.

На фасадах зданий должны быть предусмотрены места для вывесок и рекламных конструкций с привязкой к архитектурному решению и единой композиции фасада.

В зоне регулирования АГО вдоль основных магистралей не допускается размещения любых элементов оформления фасада здания (в том числе вывесок), изготовленных из баннерной ткани *.

** для фасадов зданий, ориентированных на основные магистрали*

Требования к освещению

Входные группы должны иметь освещение.

Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.

Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.

Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) 2000 - 2700 К.

Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.