|  |
| --- |
| **БЮЛЛЕТЕНЬ**  Официальный вестник  Мещеряковского сельского поселения    **Издается с ноября 2014 года**  Официальное периодическое печатное издание (**№ 1) 23 января 2017 года**  Администрации Мещеряковского сельского поселения **выходит 2 раза в месяц**  **БЕСПЛАТНО** |

**ОБ Ъ Я В Л Е Н И Е**

**03 февраля 2017 года в Мещеряковском СДК в 10ч 00м проводится отчет Главы Администрации Мещеряковского сельского поселения за 2 полугодие перед населением о деятельности администрации. Приглашаются жители поселения.**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Мещеряковское сельское поселение».

23.01.2017г. х.Мещеряковский

Проведены публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Мещеряковское сельское поселение», которые прошли 23 января 2017 г в 10.00 часов в здании Мещеряковского СДК по адресу: х.Мещеряковский, ул.Плешакова,13а

В публичных слушаниях приняли участие депутаты Собрания депутатов Мещеряковского сельского поселения, руководители предприятий, учреждений и организаций, представители населения.

Всего присутствовало 47 человек.

В публичных слушаниях по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Мещеряковское сельское поселение» председательствовал Глава Администрации Мещеряковского сельского поселения Горбачёв А.И. Участникам публичных слушаний была обеспечена возможность высказать свое мнение по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Мещеряковское сельское поселение».

Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Мещеряковское сельское поселение» не поступали.

Участники публичных слушаний приняли решение рекомендовать Собранию депутатов Мещеряковского сельского поселения утвердить изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Мещеряковское сельское поселение».

Глава Администрации Мещеряковского

сельского поселения А.И. Горбачёв

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ВЕРХНЕДОНСКОЙ РАЙОН

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

МЕЩЕРЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЕ

РЕШЕНИЕ

23.01.2017 № 39 х.Мещеряковский

О внесении изменений в правила

землепользования и застройки

Мещеряковского сельского поселения

В соответствии со ст. 31,32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Мещеряковского сельского поселения, во исполнение предписания министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 19.10.2016 № 26/3884 Собрание депутатов Мещеряковского сельского поселения

РЕШИЛО:

1. Внести в текстовую часть правил землепользования и застройки (далее ПЗЗ) Мещеряковского сельского поселения, утвержденных решением Собрания депутатов Мещеряковского сельского поселения от 24.05.2012г. № 160, изменения согласно приложению.

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

3. Направить настоящее решение в течении трех дней со дня его утверждения в отдел строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Верхнедонского района.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Собрания депутатов -  глава Мещеряковского сельского поселения |  | М.В. Удовкина |

Приложение

к решению Собрания депутатов

от 23.01. 2017г. № 39

ИЗМЕНЕНИЯ,

вносимые в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мещеряковское сельское поселение», утвержденных решением Собрания депутатов Мещеряковского сельского поселения от 24.05.2012г. № 160

1. Статьи 20-31 главы 5 изложить в следующей редакции:

«**Статья 20.   Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1).**1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основной вид разрешённого использования земельного участка | Состав вида разрешённого использования земельного участка | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки | Земельные участки для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства | Малоэтажные индивидуальные (до 3 этажей) жилые дома | Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд | Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, строения для КРС до 5 голов, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, гостевые дома. |
| Блокированные малоэтажные жилые дома (до 3 этажей) с приусадебным участком | Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, в т.ч. предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности; размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на приусадебных участках в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение надворных туалетов, только при условии подключения к централизованным, либо локальным сетям водоотведения; размещение индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев; размещение строений для мелких домашних животных, до 5 голов КРС, и птицы; размещение хозяйственных построек, в том числе связанных с осуществлением индивидуальной трудовой деятельности; размещение летней кухни, сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа для автотранспорта членов семьи |
| Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, до 3 этажей, включая мансардный) |
| Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки   усадебного типа | Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, ЛПХ | Индивидуальные жилые дома   Хозяйственные постройки;  Строения для содержания домашних животных и птицы |
| Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности | Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта | Размещение стоянок индивидуального транспорта | Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря. |
| Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли,  общественного питания и бытового обслуживания | Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания | Объекты торговли с торговой площадью не более 50м2  Объекты общественного питания до 20 пос. мест Объекты мелкого бытового ремонта  Мастерские по ремонту бытовой техники | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| Земельные участки парикмахерских | Парикмахерские |
| Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | Земельные участки прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей) | Гостевые дома | Размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; размещение отдельно стоящих бань и саун, в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение резервуаров для хранения воды, размещение летних кухонь, сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражей; размещение площадок для занятий физкультурой и спортом, подвижных игр | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров. |
| Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера | Административные здания для размещения органов управления | Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью | Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.  Пожарные депо. |
| Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг | Объекты для предоставления социальных услуг |
| Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях | Спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны |
| Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ |
| Земельные участки выставок, музеев; | Народные музеи с производством изделий народного творчества | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества |
| Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек | Учреждения дополнительного образования детей и взрослых.  Клубы  Библиотеки |
| Земельные участки организаций почтовой связи | Отделения почтовой связи |

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

| Условно разрешённые виды использования земельного участка | Состав условно разрешённого вида использования земельного участка | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства | Условно разрешённые виды использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для размещения объектов развитого личного подсобного хозяйства | Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства с местами приложения труда | Индивидуальные жилые дома   Хозяйственные постройки;  Строения для содержания домашних животных, птицы до 100 и КРС до 50 голов | Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, в т.ч. предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности; размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на приусадебных участках в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение надворных туалетов, только при условии подключения к централизованным, либо локальным сетям водоотведения; размещение индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев; размещение строений для мелких и крупных домашних животных домашних животных, не требующих выпаса, и птицы; размещение хозяйственных построек, в том числе связанных с осуществлением индивидуальной трудовой деятельности; размещение летней кухни, сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа для автотранспорта членов семьи | Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, гостевые дома. |
| Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования до изменения их функционального назначения, с устройством требуемых санитарных разрывов от установленных функциональных зон. | Земельные участки сельскохозяйственных угодий. | Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Размещение временных хозяйственных построек, стоянки сельскохозяйственной техники. | Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |
| Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли,  общественного питания и бытового обслуживания | Земельные участки ресторанов, кафе, баров | Объекты общественного питания | Размещение хозяйственных построек; площадки для торговли «с колёс». | Хозяйственные постройки. |
| Земельные участки рынков | Крытые розничные рынки.  . | Объекты розничной торговли.  Объекты общественного питания.  Хозяйственные постройки.  Гаражи служебного автотранспорта.  Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы) |
| Земельные участки химчисток, прачечных | Химчистки, прачечные  Приёмные пункты химчисток и прачечных | Хозяйственные постройки. |
| Земельные участки для размещения объектов розничной торговли | Объекты розничной торговли | Размещение хозяйственных построек. | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования  (с учетом нормативного санитарно-защитного разрыва до жилой и общественной застройки) | Автомойки  (с учетом нормативного санитарно-защитного разрыва до жилой и общественной застройки)  Мастерские по ремонту автомобилей  (с учетом нормативного санитарно-защитного разрыва до жилой и общественной застройки) |
| Земельные участки фотоателье, фотолабораторий | Фотоателье, фотолаборатории |
| Земельные участки бань | Бани, сауны, фитнес-центры | Размещение хозяйственных построек; размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом. | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).  Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы. |
| Земельные участки предприятий по прокату | Объекты по предоставлению услуг по прокату техники | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| Земельные участки, предназначенные для содержания КРС, птицы | Земельные участки площадью от 5000 до 10 000 м2, предназначенные для содержания КРС до 50 голов, птицы до 75 шт. | Хозяйственные постройки с содержанием КРС, птицы | Размещение хозяйственных построек с содержанием КРС, птицы | Хозяйственные постройки с содержанием КРС, птицы |
| Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | Земельные участки гостиниц | Гостиницы | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые. |
| Земельные участки прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей) | Мотели, туристические базы, базы отдыха вместимостью не более 50 мест.  Отдельно стоящие здания для проживания отдыхающих.  Административные и административно-бытовые корпуса туристических баз, мотелей, баз отдыха |
| Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего профессионального образования, дополнительного образования взрослых) | Дошкольные образовательные учреждения.  Общеобразовательные школы.  Учреждения начального, среднего, высшего  профессионального образования | Размещение хозяйственных построек; площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| Земельные участки ветеринарных лечебниц | Ветеринарные лечебницы |
| Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта | Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны |
| Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений | Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны |
| Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность) | Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Земельные участки государственных академий наук |
| Земельные участки объектов здравоохранения. | Больничные учреждения (за исключением инфекционных, психиатрических и туберкулёзных больниц и лепрозориев).  Диспансеры.  Амбулаторно-поликлинические учреждения.  Медицинские центры, в т.ч. научно-практические.  Учреждения охраны материнства и детства.  Учреждения здравоохранения особого типа (кроме паталого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы).  Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных  и дезинфекционных центров (станций).  Аптечные учреждения.  Медицинские кабинеты. | Размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги. |
|  | Земельные участки учреждений кино и кинопроката | Кинотеатры | Размещение хозяйственных построек.  Размещение при культовых объектах жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей, земельных участков для трудовой деятельности в монастырях и благотворительных учреждениях | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта. |
| Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии | Культурно-досуговые центры |
| Земельные участки религиозных групп и организаций | Культовые объекты | Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей.  Хозяйственные постройки.  Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  Здания для проживания и трудовой деятельности монашествующих.  Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. |
| Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью | Отделения банков.  Офисы. | Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта. |
| Земельные участки парков площадью не менее 5 га | Парковые павильоны.  Объекты общественного питания вместимостью не более 30 мест  Культурно-досуговые центры | Не устанавливаются | Не устанавливаются |

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Ж-1 выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

максимальные (минимальные) размеры земельных участков – не ограничены;

максимальная площадь земельного участка 10000 кв.м.;

минимальная площадь земельного участка 300 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки);

Для земельных участков, предназначенных для размещения домов малоэтажной жилой застройки минимальная площадь земельного участка 300 кв. м.

Минимальная площадь земельного участка для размещения других объектов – не ограничена;

индивидуальный и блокированный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 4 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;

между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. ̶ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым требованиям должны быть не менее: от индивидуального и блокированного дома – 3 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до других объектов – не менее 1м.;

При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м;

максимальное количество этажей: 3;

максимальная высота здания: 14 метров;

максимальная высота ограждений земельных участков равна: - вдоль улиц и проездов – 2,0 м; - между соседними участками застройки - 2,0 м без согласования со смежными землепользователями.

Максимальный процент застройки в границы земельного участка установить не более 50%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.

**Статья 21.   Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД).**  
1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основной вид разрешённого использования земельного участка | Состав вида разрешённого использования земельного участка | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли,  общественного питания и бытового обслуживания | Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли | Объекты розничной торговли | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| Земельные участки ресторанов, кафе, баров | Объекты общественного питания |
| Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания | Не устанавливаются |
| Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания | Объекты мелкого бытового ремонта |
| Земельные участки химчисток, прачечных | Приёмные пункты химчисток и прачечных |
| Земельные участки фотоателье, фотолабораторий | Фотоателье, фотолаборатории |
| Земельные участки бань | Бани, сауны, фитнес-центры | Размещение хозяйственных построек; размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом. | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).  Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы. |
| Земельные участки парикмахерских | Парикмахерские | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| Земельные участки предприятий по прокату | Объекты по предоставлению услуг по прокату техники |
| Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | Земельные участки гостиниц | Гостиницы | Размещение отдельно стоящих бань и саун, в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение резервуаров для хранения воды, размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражей | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны. |
| Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых) | Дошкольные образовательные учреждения.  Общеобразовательные школы.  Учреждения начального, среднего, высшего  профессионального образования | Размещение хозяйственных построек; площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность) | Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Земельные участки государственных академий наук |
| Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы) | Амбулаторно-поликлинические учреждения.  Медицинские центры, в т.ч. научно-практические.  Учреждения охраны материнства и детства.  Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных  и дезинфекционных центров (станций).  Аптечные учреждения.  Медицинские кабинеты. | Размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги. |
| Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера | Административные здания для размещения органов управления | Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью | Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. |
| Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг | Объекты для предоставления социальных услуг |
| Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ | Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений.  Спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны | Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта | Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны |
| Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений (физкультурно-спортивные организации, общероссийские федерации  (союзы, ассоциации) по различным видам спорта, общественно-государственные физкультурно-спортивные общества) | Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны |
| Земельные участки учреждений кино и кинопроката | Кинотеатры | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества |
| Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии | Культурно-досуговые центры  Дворцы и дома культуры |
| Земельные участки выставок, музеев; | Музеи |
| Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек | Учреждения дополнительного образования детей и взрослых.  Клубы  Библиотеки |
| Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью | Офисы и банки |
| Земельные участки  организаций почтовой связи | Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи |
| Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК) | Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе | Размещение хозяйственных построек; гаражей для служебного транспорта | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | Земельные участки для размещения автодорожных вокзалов и автостанций | Автовокзалы и автостанции | Размещение гаражей для служебного транспорта | Не установлены |

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

| Условно разрешённые виды использования земельного участка | Состав условно разрешённого вида использования земельного участка | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства | Вспомогательные  виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым) | Вспомогательные  виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли,  общественного питания и бытового обслуживания | Земельные участки химчисток, прачечных | Химчистки, прачечные | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки |
| Земельные участки религиозных групп и организаций | Культовые объекты | Размещение хозяйственных построек, размещение строений и сооружений вспомогательного назначения для отправления культа, размещение зданий для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения | Хозяйственные постройки.  Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. |
| Земельные участки рынков | Розничные рынки | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности | Автостоянки, в том числе многоуровневые, для хранения индивидуального автотранспорта | Размещение стоянок индивидуального транспорта | Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря. |
| Земельные участки улиц, площадей, бульваров | Земельные участки скверов | Не установлены | Размещение временных летних предприятий общественного питания вместимостью не более 30 мест | Не установлены |
| Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования до изменения их функционального назначения, с устройством требуемых санитарных разрывов от установленных функциональных зон. | Земельные участки сельскохозяйственных угодий. | Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Размещение временных хозяйственных построек, стоянки сельскохозяйственной техники. | Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |

3. Для зоны ОД установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

максимальное количество этажей: не ограничено;

максимальная высота зданий: 15 метров;

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не ограничены;

предельные (минимальные и (или) максимальные) площади земельных участков: не ограничены;

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммы площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не ограничен.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.

**Статья 22.   Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС).**1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основной вид разрешённого использования земельного участка | Состав вида разрешённого использования земельного участка | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых) | Дошкольные образовательные учреждения.  Общеобразовательные школы.  Учреждения начального, среднего, высшего  профессионального образования | Размещение хозяйственных построек; площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса  Культовые объекты |
| Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы) | Лечебно-профилактические учреждения  Учреждения здравоохранения особого тип.  Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.  Аптечные учреждения.  Медицинские кабинеты. | Размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги.  Культовые объекты |
| Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг | Объекты для предоставления социальных услуг |
| Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях | Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений.   Спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны | Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта, площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ |
| Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта | Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны |
| Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии | Культурные центры  Дворцы и дома культуры |
| Земельные участки религиозных групп и организаций | Культовые объекты | Размещение хозяйственных построек; размещение жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей  Размещение строений и сооружений вспомогательного назначения для отправления культа, размещение зданий для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения | Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей.  Хозяйственные постройки.  Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. |
| Земельные участки  организаций почтовой связи | Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи | Не устанавливаются | Не устанавливаются |
| Земельные участки выставок, музеев; | Музеи  Народные музеи с производством изделий народного творчества  Выставочные залы | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества |
| Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек | Учреждения дополнительного образования детей и взрослых.  Клубы  Библиотеки |

1. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ОС:

| Условно разрешённые виды использования земельного участка | Состав условно разрешённого вида использования земельного участка | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства | Вспомогательные  виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым) | Вспомогательные  виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым) | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования до изменения их функционального назначения, с устройством требуемых санитарных разрывов от установленных функциональных зон. | Земельные участки сельскохозяйственных угодий. | Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Размещение временных хозяйственных построек, стоянки сельскохозяйственной техники. | Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |

3. Для зоны ОС установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

максимальное количество этажей: не ограничено;

максимальная высота зданий: 15 метров;

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не ограничены;

предельные (минимальные и (или) максимальные) площади земельных участков: не ограничены;

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммы площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не ограничен.   
  
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.   
  
**Статья 23.   Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК).**  
1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основной вид разрешённого использования земельного участка | Состав вида разрешённого использования земельного участка | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | Земельные участки фабрик, заводов и комбинатов | Производственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100м. | Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.  Размещение объектов, технологически связанных с производством | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. |
| Земельные участки производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов |
| Земельные участки типографий |
| Земельные участки других промышленных предприятий |
| Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК) | Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе |
| Земельные участки объектов коммунального хозяйства | Производственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100м. |
| Земельные участки баз и складов | Базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров с организацией оптовой и розничной торговли с размером санитарно-защитной зоны не более 100м. |
| Земельные участки прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок |
| Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей и т.д. | Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства | Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг  в области дорожной деятельности и транспорта  Автозаправочные станции |
| Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли,  общественного питания и бытового обслуживания | Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли | Объекты розничной торговли  Объекты оптовой торговли  Автосалоны | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| Земельные участки ресторанов, кафе, баров | Объекты общественного питания |
| Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания | Столовые при производственных и коммунальных предприятиях |
| Земельные участки рынков | Розничные рынки  Оптовые рынки |
| Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания | Объекты бытового ремонта.  Ремонтные мастерские |
| Земельные участки химчисток, прачечных | Химчистки, прачечные |
| Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования | Автомойки  Ремонтные мастерские  Мастерские по ремонту автомобилей  Автосалоны  Станции технического обслуживания автомобилей | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей. |
| Земельные участки фотоателье, фотолабораторий | Фотоателье, фотолаборатории | Не установлены |
| Земельные участки предприятий по прокату | Объекты по предоставлению услуг по прокату техники | Хозяйственные постройки, складские помещения для запасных частей , ремонтные мастерские. |
| Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | Земельные участки научных организаций | Объекты научных и научно-исследовательских организаций с производственной базой с размером санитарно-защитной зоны не более 100м. | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Земельные участки государственных академий наук |
| Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы) | Учреждения здравоохранения особого типа.  Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.  Медпункты на предприятиях  Профилактории  Аптечные учреждения | Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| Земельные участки ветеринарных лечебниц | Ветеринарные лечебницы |
| Земельные участки  организаций почтовой связи | Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи | Не устанавливаются | Не устанавливаются |
| Земельные участки выставок | Выставочные залы | Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Земельные участки учреждений кино | Кинотеатры |
| Земельные участки театрально-зрелищных предприятий | Культурно-досуговые центры |
| Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера | Объекты для размещения органов управления |
| Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью | Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.  Пожарные депо. |
| Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью | Отделения банков.  Офисы. |

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

| Условно разрешённые виды использования земельного участка | Состав условно разрешённого вида использования земельного участка | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства | Вспомогательные  виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым) | Вспомогательные  виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования до изменения их функционального назначения, с устройством требуемых санитарных разрывов от установленных функциональных зон. | Земельные участки сельскохозяйственных угодий. | Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Размещение временных хозяйственных построек, стоянки сельскохозяйственной техники. | Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |
| Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | Земельные участки религиозных групп и организаций | Культовые объекты | Размещение хозяйственных построек, размещение строений и сооружений вспомогательного назначения для отправления культа, размещение зданий для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения | Хозяйственные постройки.  Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м.. |

3. Для зоны ПК установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

максимальное количество этажей: не ограничено;

максимальная высота зданий: 15 метров;

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не ограничены;

предельные (минимальные и (или) максимальные) площади земельных участков: не ограничены;

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммы площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не ограничен.   
  
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.

**Статья 24.   Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ).**1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основной вид разрешённого использования земельного участка | Состав вида разрешённого использования земельного участка | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | Земельные участки тепловых электростанций, гидроэлектростанций, и иных видов электростанций | Объекты инженерной инфраструктуры | Размещение объектов капитального строительства, технологически связанных с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры  Административно-бытовые корпуса объектов инженерной инфраструктуры  Столовые для персонала объектов инженерной инфраструктуры. | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры |
| Земельные участки обслуживающих электростанции вооружений и объектов |
| Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов. | Земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов |
| Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта |
| Земельные участки эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения |
| Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации, необслуживаемых усилительных пунктов на линии связи и соответствующих охранных зон |
| Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи |
| Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, объектов космической деятельности |
| Земельные участки для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта | Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов железнодорожного транспорта  Склады | Размещение объектов капитального строительства, технологически связанных с эксплуатацией объектов транспортной инфраструктуры  Административно-бытовые корпуса объектов транспортной инфраструктуры  Столовые для персонала объектов транспортной инфраструктуры. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки |
| Земельные участки автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений, а также полос отвода автомобильных дорог | Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов внешнего автомобильного транспорта  Автозаправочные станции |
| Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств |
| Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | Земельные участки для размещения железнодорожных вокзалов и железнодорожных станций | Железнодорожные вокзалы.  Павильоны для обслуживания пассажиров.  Административно-бытовые корпуса железнодорожных станций | Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки.  Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией железнодорожных и автобусных вокзалов |
| Земельные участки для размещения автодорожных вокзалов и автостанций | Автобусные вокзалы.  Павильоны для обслуживания пассажиров.  Административно-бытовые корпуса автобусных вокзалов.  Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 50.  Объекты розничной торговли с торговой площадью не более 100 кв.м. |

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ИТ.

| Условно разрешённые виды использования земельного участка | Состав условно разрешённого вида использования земельного участка | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства | Вспомогательные  виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым) | Вспомогательные  виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым) | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования до изменения их функционального назначения, с устройством требуемых санитарных разрывов от установленных функциональных зон. | Земельные участки сельскохозяйственных угодий. | Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Размещение временных хозяйственных построек, стоянки сельскохозяйственной техники. | Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |

3. Для зоны ИТ установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

максимальное количество этажей: не ограничено;

максимальная высота зданий: 15 метров;

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не ограничены;

предельные (минимальные и (или) максимальные) площади земельных участков: не ограничены;

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммы площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не ограничен.   
  
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.

**Статья 25.   Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ-1).**  
1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основной вид разрешённого использования земельного участка | Состав вида разрешённого использования земельного участка | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | Земельные участки сельскохозяйственных угодий | Здания, строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, фермы, молочно-товарные фермы, полевые станы, машинно-тракторные станции | Размещение хозяйственных и складских построек, стоянки сельскохозяйственной техники, | Хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| Земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, объектов сельскохозяйственного назначения | Размещение хозяйственных и складских построек, стоянки сельскохозяйственной техники, |
| Индивидуальные жилые дома крестьянских фермерских хозяйств | Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, в т.ч. предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности; размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на приусадебных участках в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение надворных туалетов; размещение индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев; размещение строений для мелких домашних животных домашних животных, не требующих выпаса, и птицы; размещение хозяйственных построек, размещение летней кухни, сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа | Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках летние кухни, гостевые дома. |
| Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки | Земельные участки общежитий | Общежития | Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях. | Не устанавливаются |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СХ-1 не устанавливаются.   
3. Для зоны СХ-1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

максимальное количество этажей: не ограничено;

максимальная высота зданий: 15 метров;

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не ограничены;

предельные (минимальные и (или) максимальные) площади земельных участков: не ограничены;

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммы площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не ограничен.   
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.   
    
 **Статья 26.   Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2).**  
1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основной вид разрешённого использования земельного участка | Состав вида разрешённого использования земельного участка | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | Земельные участки сельскохозяйственного использования:  - пашни,  - сады,  - огороды,  - луга,  - пастбища (за исключением границ водоохранных зон); лесополосы; многолетние насаждения; внутрихозяйственные дороги; замкнутые водоемы. | Не устанавливаются | Инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства. | Не устанавливаются |

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

3. Для зоны СХ-2 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

максимальное количество этажей: не ограничено;

максимальная высота зданий: 15 метров;

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не ограничены;

предельные (минимальные и (или) максимальные) площади земельных участков: не ограничены;

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммы площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не ограничен.   
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.   
  
    
**Статья 27.   Градостроительный регламент зоны парков (Р-1).**   
  
1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основной вид разрешённого использования земельного участка | Состав вида разрешённого использования земельного участка | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | Земельные участки домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, земельные участки для виндсерфинг станций, вейкборд станций | Кемпинги, палаточные туристско-оздоровительные лагеря | Размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; размещение отдельно стоящих бань и саун, в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение резервуаров для хранения воды, размещение летних кухонь, сараев для хранения инвентаря,; размещение садов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражей; размещение площадок для занятий физкультурой и спортом, подвижных игр, летние театры и кинотеатры | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров. |
| Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные | Земельные участки общего пользования, занятые площадями, шоссе, аллеями, заставами, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, которые могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации | Объекты для размещения служб наблюдения, спасения, медицинской помощи. | Размещение пляжных сооружений из лёгких конструкции и временных пляжных сооружений. | Не устанавливаются |
| Земельные участки, предназначенных для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | Земельные участки учреждений кино и кинопроката | Кинотеатры | Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Земельные участки для театрально-зрелищных предприятий,  концертных организаций | Культурно-досуговые центры  Концертные залы |
| Земельные участки выставок, музеев | Выставочные залы |
| Земельные участки клубных учреждений и библиотек | Клубы |
| Земельные участки религиозных организаций | Культовые объекты |
| Земельные участки объектов здравоохранения (аптечных учреждений с пунктом оказания первой медицинской помощи) | Аптечные учреждения.  Пункты оказания первой медицинской помощи |
| Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений | Спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны |
| Земельные участки парков (культуры и отдыха) | Парковые павильоны.  Объекты общественного питания вместимостью не более 50 мест  Культурно-досуговые центры  Летние (открытые) кинотеатры и эстрады.  Культовые объекты.  Аквапарки.  Развлекательные павильоны  Здания и сооружения для обеспечения эксплуатации парка (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.п.).  Танцевальные залы.  Спортивные корпуса.  Пункты оказания первой медицинской помощи.  Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка. | Танцевальные площадки  Открытые и закрытые бассейны  Площадки для установки аттракционов. | Не устанавливаются. |
| Земельные участки, имеющие особое природоохранное значение (парки, городские сады) | Не устанавливаются | Не устанавливаются | Не устанавливаются |
| Не устанавливаются | Не устанавливаются | Не устанавливаются | Не устанавливаются |
| Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе скверами, парками, садами | Не устанавливаются |

1. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-1 .

| Условно разрешённые виды использования земельного участка | Состав условно разрешённого вида использования земельного участка | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства | Вспомогательные  виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым) | Вспомогательные  виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым) | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования до изменения их функционального назначения, с устройством требуемых санитарных разрывов от установленных функциональных зон. | Земельные участки сельскохозяйственных угодий. | Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Размещение временных хозяйственных построек, стоянки сельскохозяйственной техники. | Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |

3. Для зоны Р-1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

максимальное количество этажей: не ограничено;

максимальная высота здания: 10 метров;

максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный процент озеленения – 25 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов);

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не ограничены;

предельные (минимальные и (или) максимальные) площади земельных участков: не ограничены;

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммы площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 50%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.

**Статья 28.   Градостроительный регламент зоны размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта (Р-2)**1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основной вид разрешённого использования земельного участка | Состав вида разрешённого использования земельного участка | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях | Спортивные корпуса и спортивные площадки при образовательных учреждениях, бассейны. | Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ | Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений.  Спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны |
| Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта | Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны |
| Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений (физкультурно-спортивные организации, общероссийские федерации  (союзы, ассоциации) по различным видам спорта, общественно-государственные физкультурно-спортивные общества) | Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны |
| Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | Земельные участки домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей | Объекты общественного питания вместимостью не более 50 мест  Здания и сооружения для обеспечения эксплуатации парка (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.п.).  Спортивные корпуса.  Пункты оказания первой медицинской помощи.  Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка. |
| Земельные участки детских туристических станций, туристских парков, учебно-туристических троп, трасс, детских и спортивных лагерей |
| Земельные участки парков (культуры и отдыха) |

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-2.

| Условно разрешённые виды использования земельного участка | Состав условно разрешённого вида использования земельного участка | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства | Вспомогательные  виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым) | Вспомогательные  виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым) | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования до изменения их функционального назначения, с устройством требуемых санитарных разрывов от установленных функциональных зон. | Земельные участки сельскохозяйственных угодий. | Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Размещение временных хозяйственных построек, стоянки сельскохозяйственной техники. | Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |

3. Для зоны Р-2 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

максимальное количество этажей: не ограничено;

максимальная высота зданий: 15 метров;

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не ограничены;

предельные (минимальные и (или) максимальные) площади земельных участков: не ограничены;

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммы площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не ограничен.   
  
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.

    
**Статья 29.   Градостроительный регламент зоны размещения объектов захоронения (С-1).**   
  
1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основной вид разрешённого использования земельного участка | Состав вида разрешённого использования земельного участка | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | Земельные участки кладбищ, крематориев | Бюро похоронного обслуживания.  Предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий.  Дома траурных обрядов.  Дома поминальных обедов.  Склепы.  Аптечные учреждения.  Культовые объекты.  Магазины по продаже ритуальных принадлежностей. | Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного и специального автотранспорта | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта. |

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-1.

| Условно разрешённые виды использования земельного участка | Состав условно разрешённого вида использования земельного участка | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства | Вспомогательные  виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым) | Вспомогательные  виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым) | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования до изменения их функционального назначения, с устройством требуемых санитарных разрывов от установленных функциональных зон. | Земельные участки сельскохозяйственных угодий. | Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Размещение временных хозяйственных построек, стоянки сельскохозяйственной техники. | Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |

3. Для зоны С-1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

максимальное количество этажей: не ограничено;

максимальная высота зданий: 15 метров;

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не ограничены;

предельные (минимальные и (или) максимальные) площади земельных участков: не ограничены;

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммы площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не ограничен.   
  
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.   
 

**Статья 30.   Градостроительный регламент зоны зелёных насаждений специального назначения (С-2).**  
1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основной вид разрешённого использования земельного участка | Состав вида разрешённого использования земельного участка | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов. | Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств | Автозаправочные станции   (с учетом нормативного санитарного разрыва до жилой и общественной застройки) | Размещение хозяйственных построек  Зелёные насаждения специального назначения,  озеленение водоохранных зон | Хозяйственные постройки |
| Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта | Объекты инженерной инфраструктуры | Размещение объектов инженерной инфраструктуры | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры |
| Земельные участки эксплуатационных предприятий связи |
| Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации |
| Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи |
| Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений устройств транспорта, энергетики и связи, объектов космической деятельности |
| Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе скверами, парками, садами | Земельные участки, имеющие природоохранное значение | Не устанавливаются. | Зелёные насаждения специального назначения,  озеленение водоохранных зон | Не устанавливаются |
| Здания и сооружения питомников декоративного озеленения | Зелёные насаждения специального назначения,  озеленение водоохранных зон | Не устанавливаются |

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-2.

| Условно разрешённые виды использования земельного участка | Состав условно разрешённого вида использования земельного участка | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства | Вспомогательные  виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым) | Вспомогательные  виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым) | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования до изменения их функционального назначения, с устройством требуемых санитарных разрывов от установленных функциональных зон. | Земельные участки сельскохозяйственных угодий. | Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Размещение временных хозяйственных построек, стоянки сельскохозяйственной техники. | Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |

3. Для зоны С-2 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

максимальное количество этажей: не ограничено;

максимальная высота зданий: 15 метров;

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не ограничены;

предельные (минимальные и (или) максимальные) площади земельных участков: не ограничены;

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммы площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не ограничен.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.

**Статья 31.   Градостроительный регламент зоны размещения отходов производства и потребления (С-3).**

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

| Основной вид разрешённого использования земельного участка | Состав вида разрешённого использования земельного участка | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | Земельные участки объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов | Здания и сооружения, технологически связанные с процессом переработки, уничтожения, утилизации и захоронения твёрдых отходов производства и потребления  Мусороперерабатывающие предприятия  Биотермические ямы, скотомогильники  Площадки складирования обезвреженных осадков от очистных сооружений сточных и ливневых вод | Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного и специального автотранспорта | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта.  Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования объектов капитального строительства. |
| Земельные участки биотермических ям, скотомогильников |
| Площадки складирования обезвреженных осадков от очистных сооружений сточных и ливневых вод |

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-3.

| Условно разрешённые виды использования земельного участка | Состав условно разрешённого вида использования земельного участка | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства | Вспомогательные  виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым) | Вспомогательные  виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым) | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования до изменения их функционального назначения, с устройством требуемых санитарных разрывов от установленных функциональных зон. | Земельные участки сельскохозяйственных угодий. | Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Размещение временных хозяйственных построек, стоянки сельскохозяйственной техники. | Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |

3. Для зоны С-3 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

максимальное количество этажей: не ограничено;

максимальная высота зданий: 15 метров;

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не ограничены;

предельные (минимальные и (или) максимальные) площади земельных участков: не ограничены;

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммы площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не ограничен.   
  
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.».

2. Статью 32 дополнить пунктом 13 следующего содержания:

«13. Для территорий в границах которых находятся объекты археологического наследия защитная зона радиусом 50м.»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Собрания депутатов -  глава Мещеряковского сельского поселения |  | М.В. Удовкина |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ИЗДАТЕЛЬ ОФИЦИАЛЬНОГО БЮЛЛЕТЕНЯ:  Администрация Мещеряковского сельского поселения | Отпечатано в Администрации Мещеряковского сельского поселения Верхнедонского района:  346163, ул. Плешакова,3  х. Мещеряковский  E-mail:sp06062@donpac.ru | РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ  БЕСПЛАТНО  Тираж 30 экземпляров |  |