**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**БОЛДЫРЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РОДИОНОВО-НЕСВЕТАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Градостроительные регламенты

МК № 27

Ростов-на-Дону

2020 г.

**СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Масштаб | Примечание |
| **1. Текстовая часть** | | | |
|  | Пояснительная записка | - | Сшив формата А 4 |
| I | Порядок применения правил землепользования и застройки поселения и внесения в них изменений (корректировка) | - |
| II | Карта градостроительного зонирования | - |
| III | Градостроительные регламенты | - |
| **2. Графические материалы** | | | |
| 1 | Карта границ территориальных зон и карта зон с особыми условиями использования территории Болдыревского сельского поселения | М 1:25 000 | Чертеж на 1 листе |
| 2 | Карта границ территориальных зон и карта зон с особыми условиями использования территории х. Болдыревка | М 1:5 000 | Чертеж на 1 листе |
| 3 | Карта границ территориальных зон и карта зон с особыми условиями использования территории х. Дарьевка | М 1:5 000 | Чертеж на 1 листе |
| 4 | Карта границ территориальных зон и карта зон с особыми условиями использования х. Таврический №20 | М 1:5 000 | Чертеж на 1 листе |
| 5 | Карта границ территориальных зон и карта зон с особыми условиями использования территории х. Бурбуки | М 1:5 000 | Чертеж на 1 листе |
| 6 | Карта границ территориальных зон и карта зон с особыми условиями использования территории х. Нижнесоленый | М 1:5 000 | Чертеж на 1 листе |
| 7 | Карта границ территориальных зон и карта зон с особыми условиями использования территории х. Новотроицкий | М 1:5 000 | Чертеж на 1 листе |
| 8 | Карта границ территориальных зон и карта зон с особыми условиями использования территории х. Краснознаменка | М 1:5 000 | Чертеж на 1 листе |
| 9 | Карта границ территориальных зон и карта зон с особыми условиями использования территории х. Поповка | М 1:5 000 | Чертеж на 1 листе |
| 10 | Карта границ территориальных зон и карта зон с особыми условиями использования территории х. Греково-Балка | М 1:5 000 | Чертеж на 1 листе |
| 11 | Карта границ территориальных зон и карта зон с особыми условиями использования территории х. Вишневка | М 1:5 000 | Чертеж на 1 листе |
| 12 | Карта границ территориальных зон и карта зон с особыми условиями использования территории х. Красильников | М 1:5 000 | Чертеж на 1 листе |
| **3. Описание границ территориальных зон** | | | |
|  | Графическое описание местоположения границ территориальных зон |  | Сшив формата А 4 |
|  | Перечень координат характерных точек границ территориальных зон |  |

Содержание

[III. Градостроительные регламенты 4](#_Toc63158645)

[Глава 8. Градостроительные регламенты 4](#_Toc63158646)

[Статья 31. Состав градостроительных регламентов 4](#_Toc63158647)

[Статья 32. Порядок применения градостроительных регламентов 6](#_Toc63158648)

[Статья 33. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам 8](#_Toc63158649)

[Статья 34. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). 9](#_Toc63158650)

[Статья 35. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД) 19](#_Toc63158651)

[Статья 36. Градостроительный регламент зоны объектов социального назначения (ОС). 26](#_Toc63158652)

[Статья 37. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р-1) 32](#_Toc63158653)

[Статья 38. Градостроительный регламент зоны размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта (Р-2) 36](#_Toc63158654)

[Статья 39. Градостроительный регламент зоны иного рекреационного назначения (Р-3) 40](#_Toc63158655)

[Статья 40. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ) 43](#_Toc63158656)

[Статья 41. Градостроительный регламент зоны производственной зоны (ПЗ) 46](#_Toc63158657)

[Статья 42. Градостроительный регламент зоны кладбищ (С-1) 53](#_Toc63158658)

[Статья 43. Градостроительный регламент зоны насаждений специального назначения (С-2) 55](#_Toc63158659)

[Статья 44. Градостроительный регламент зоны размещения отходов производства и потребления (С-3) 58](#_Toc63158660)

[Статья 45. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения (СХ) 61](#_Toc63158661)

[Статья 46. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1) 65](#_Toc63158662)

[Статья 47. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства. 72](#_Toc63158663)

[Статья 48. Определения видов использования объектов капитального строительства 83](#_Toc63158664)

[Статья 49. Особенности применения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 85](#_Toc63158665)

[Статья 50. Многофункциональные объекты капитального строительства 88](#_Toc63158666)



# Градостроительные регламенты

Проект изменений предусматривает приведение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)

## Глава 8. Градостроительные регламенты

### Статья 31. Состав градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах устанавливаются для всей территории сельского поселения, за исключением земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития, согласно п.6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ. Действие Правил землепользования и застройки распространяется на всю территорию сельского поселения.

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

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

5. В соответствии с частью 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

6. Градостроительный регламент приводится в табличной форме.

7. Первый и второй слева столбцы таблицы представляют собой перечень видов разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым на основании требований пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года №540 с соответствующим цифровым кодом.

8. Третий слева столбец таблицы содержит перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства, располагаемых на земельных участках, имеющих вид разрешённого использования, указанный в первом и втором столбце. Каждый вид разрешённого использования объекта капитального строительства применяется только с тем видом разрешённого использования земельного участка, который указан в ячейке, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вид использования объекта капитального строительства.

9. Четвёртый слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства. Каждый вспомогательный вид разрешённого использования объектов капитального строительства применяется только дополнительно с основным или условно разрешенным видом разрешённого использования объекта капитального строительства, который указан в ячейке третьего столбца и осуществляется совместно с ним, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вспомогательный вид использования объекта капитального строительства. При этом Правилами устанавливаются ограничения по объемам и иным параметрам такой деятельности в сопоставлении с объемами и иными параметрами соответствующих основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования.

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

11. Ввиду значительного объёма требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на использование территорий, градостроительные регламенты территории, содержащиеся в главе 8 настоящих Правил, включают в себя ссылку на нормативные правовые акты, регулирующие использование территории в пределах зон с особыми условиями использования территорий.

### Статья 32. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства для целей последующей эксплуатации земельного участка, возведения и эксплуатации объекта капитального строительства. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешённые и вспомогательные.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из второго столбца (земельные участки) и третьего столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 2 статей 34-46 настоящих Правил правообладателями таких участков для строи-тельства (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из второго столбца (земельные участки) и третьего столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 3 статей 34-46 настоящих Правил (при наличии в них таблиц с видами использования) и могут быть применены правообладателями земельных участков только после получения разрешения в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из четвёртого столбца таблиц, содержащихся в частях 2 и 3 статей 34-46 настоящих Правил (при наличии в них таблиц с видами использования), правообладателями таких участков для строительства (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесённого к соответствующим основным или условно разрешённым.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 30 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определённые применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 29 настоящих Правил, применяются с учётом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 8 настоящих Правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градострои-тельного проектирования;

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

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

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

1) наличия такового вида в перечне видов разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте территориальной зоны, к которой относится земельный участок;

2) выполнения при таком изменении требований технических регламентов;

3) предоставления разрешения в порядке, установленном главой 2 настоящих Правил в случае, если новый вид разрешённого использования отнесён к условно разрешённым, или необходимо отклониться от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

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

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

10. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных домов допускается, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

### Статья 33. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам

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

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

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешённые для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 8 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

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

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

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

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

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

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

### Статья 34. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Предназначена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

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

| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома, индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 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, стационарные уличные печи, барбекю, мангалы, коптильни, фонтаны. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта | Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря. |
| 3.1 (включая 3.1.1-3.1.2) | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 12.0  (включая 12.0.1—12.0.2) | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории | Не устанавливается |

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

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение индивидуального жилого дома, индивидуальных гаражей и хозяйственных построек, содержание сельскохозяйственных животных, производство сельскохозяйственной продукции | 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, стационарные уличные печи, барбекю, мангалы, коптильни, фонтаны. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение блокированных малоэтажных жилых домов (до 3 этажей) с приусадебным участком | Размещение подземных гаражей и автостоянок. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 3.4 (включая 3.4.1,3.4.2) | Здравоохранение | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги |
| 3.5 (включая 3.5.1,3.5.2 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при музеях с производством изделий народного творчества |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | 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 |
| 3.8 (включая 3.8.1) | Общественное управление | Здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| 3.10 (включая 3.10.1) | Ветеринарное обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 4.1 | Деловое управление | Офисы | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 4.3 | Рынки | Объекты капитального строительства, сооружений, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).  Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Хозяйственные постройки, 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. |
| 4.9.1 (включая 4.9.1.1-4.9.1.4) | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (автозаправочных станций, магазинов, зданий для организации общественного питания, мотелей, автомобильных моек, мастерских по ремонту автомобилей) | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности  Создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.1  (включая  5.1.2, 5.1.3) | Спорт | Здания и сооружения для занятия спортом (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы, физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 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,  стояночные места для автомобилей |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка  Пожарные депо | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 1.0 (включая 1.1, 1.12, 1.15, 1.19, 1.20) | Сельскохозяйственное использование | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Кошение трав, сбор и заготовка сена  Выпас сельскохозяйственных животных  Пчеловодство | Временные хозяйственные и складские постройки, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |

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:

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| --- | --- |
| **Предельные размеры земельных участков:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | 1500 м2 - для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства |
| Не более 400 м2 – для дополнительных земельных участков, используемых для вспомогательных видов разрешенного использования, площадь которых определяется схемой расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории |
| не устанавливается - для земельных участков, предназначенных для размещения домов блокированной жилой застройки |
| не устанавливается - для размещения объектов иных видов разрешенного использования |
| минимальная | 400 м2 - для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства |
| Не менее 10 м2 – для дополнительных земельных участков, используемых для вспомогательных видов разрешенного использования, площадь которых определяется схемой расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории |
| не устанавливается - для земельных участков, предназначенных для размещения домов блокированной жилой застройки |
| не устанавливается - для размещения объектов иных видов разрешенного использования |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков:** | |
| для размещения зданий, строений, сооружений | не менее 1 м |
| объектов индивидуального жилищного строительства | 3 м |
| постройки для содержания скота и птицы | 4 м |
| гаража, бани, сарая, навеса, и других строений и сооружений вспомогательного характера | 1 м |
| стволов высокорослых деревьев | 4 м |
| стволов среднерослых деревьев | 2 м |
| кустарника | 1 м |
| от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев | 50 м |
| для остальных видов разрешенного использования | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей:** | |
| максимальное | 3 этажа - для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, магазинов |
| не устанавливается - для размещения объектов иных видов разрешенного использования |
| минимальное | 1 этаж |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений:** | |
| максимальная | 14 м. Высота здания ограничивается количеством этажей (включаются все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м). За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия |
| в случае возведения зданий, сооружений, имеющих шпили, башни, флагштоки, мачты - 20,5 м от поверхности земли до верхней точки сооружения |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка:** | |
| максимальный | 50% (для земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства площадью от 600 м2 до 4000 м2)  40% (для земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства площадью от 4000 м2 до 8000 м2)  40% (для земельного участка под индивидуальное жилищное строительство площадью от 500 м2 до 1200 м2)  30% (для земельного участка под индивидуальное жилищное строительство площадью от 1200 м2 до 3000 м2)  40% (для земельных участков под блокированные жилые дома) |
| минимальный | не устанавливается |
| **Иные показатели:** | |
| отступ жилой застройки от красной линии улицы | 5м |
| отступ от красной линии проездов | 3 м |
| расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов | 5 м |
| Расстояние от окон жилых комнат - 6 м до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках | |
| В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц | |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. | |
| При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок | |
| На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. | |
| Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. | |
| Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований. | |
| Содержание скота и птицы допускается в зонах жилой индивидуальной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га | |
| На территории индивидуальной жилой застройки на предоставленных земельных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей и хранение такого автотранспорта, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонн | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

### Статья 35. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения.

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

| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.1 (включая 3.1.1-3.1.2) | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 3.6 (включая 3.6.1-3.6.2) | Культурное развитие | Здания и сооружений, предназначенные для размещения объектов культуры (для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)  Размещение парков культуры и отдыха | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества |
| 3.8 (включая 3.8.1) | Общественное управление | Здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| 4.1 | Деловое управление | Офисы | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 4.4 | Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Гостиницы  Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 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. |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 5.1 (включая  5.1.1- 5.1.3) | Спорт | Здания и сооружения для занятия спортом (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы, физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 12.0  (включая 12.0.1—12.0.2) | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории | Не устанавливается |

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

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.2 (включая 3.2.1-3.2.3) | Социальное обслуживание | Объекты для предоставления социальных услуг  Объекты для предоставления почтовой и телефонной связи | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 3.4 (включая 3.4.1-3.4.2) | Здравоохранение | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 3.4.1 | Амбулаторно-  поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование |
| 3.7 (включая 3.7.1-3.7.2) | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | Хозяйственные постройки.  Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта | Не установлены |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности  Создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 1.0 (включая 1.1, 1.12, 1.15, 1.19, 1.20) | Сельскохозяйственное использование | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Кошение трав, сбор и заготовка сена  Выпас сельскохозяйственных животных  Пчеловодство | Временные хозяйственные и складские постройки, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |

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

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| --- | --- |
| **Предельные размеры земельных участков:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков:** | |
| для размещения зданий, строений, сооружений | не менее 1 м |
| для остальных видов разрешенного использования | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей:** | |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений:** | |
| максимальная | 16 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка:** | |
| максимальный | 70% |
| минимальный | 40% |
| **Иные показатели:** | |
| отступ жилой застройки от красной линии улицы | 10 м |
| отступ от красной линии проездов | 3 м |
| расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов | 5 м |
| выступ за красную линию | в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 2 м и выше 3,5 м от уровня земли |
|  | в отношении ступеней и приямков – не более 2 м, либо по согласованию органа градостроительства сельского поселения |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. | |
| При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок | |
| Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1.8 м | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

### Статья 36. Градостроительный регламент зоны объектов социального назначения (ОС).

Выделена для размещения объектов социального назначения. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами социального назначения (здравоохранения, образования, культуры, физкультуры и спорта).

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

| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Не устанавливается |
| 3.4 (включая 3.4.1-3.4.2) | Здравоохранение | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги |
| 3.4.1 | Амбулаторно-  поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги |
| 3.5 (включая 3.5.1-3.5.2) | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области просвещения | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование |
| 3.6 (включая 3.6.1-3.6.2) | Культурное развитие | Здания и сооружений, предназначенные для размещения объектов культуры (для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)  Размещение парков культуры и отдыха | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества |
| 12.0  (включая 12.0.1—12.0.2) | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории | Не устанавливается |

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

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.7 (включая 3.7.1-3.7.2) | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | 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 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Здания и сооружений, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Здания, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта. | Не устанавливается |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности  Создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 1.0 (включая 1.1, 1.12, 1.15, 1.19, 1.20) | Сельскохозяйственное использование | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Кошение трав, сбор и заготовка сена  Выпас сельскохозяйственных животных  Пчеловодство | Временные хозяйственные и складские постройки, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |

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

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| --- | --- |
| **Предельные размеры земельных участков:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков:** | |
| для размещения зданий, строений, сооружений | не менее 1 м |
| для остальных видов разрешенного использования | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей:** | |
| максимальное | 5 |
| минимальное | 1 |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений:** | |
| максимальная | 20 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка:** | |
| максимальный | 50% |
| минимальный | 30% |
| **Иные показатели:** | |
| отступ жилой застройки от красной линии улицы | 10 м |
| отступ от красной линии проездов | 3 м |
| расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов | 5 м |
| выступ за красную линию | в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 2 м и выше 3,5 м от уровня земли |
|  | в отношении ступеней и приямков – не более 2 м, либо по согласованию органа градостроительства сельского поселения |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. | |
| Площадь озеленения не менее 50% | |
| При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок | |
| максимальная высота оград вдоль улиц – 0,9 м в зависимости от типа объекта | |
| Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 2 метра. | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

### Статья 37. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р-1)

Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, береговыми полосами водных объектов.

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

| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.6 (включая 3.6.1-3.6.2) | Культурное развитие | Здания и сооружений, предназначенные для размещения объектов культуры (для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)  Размещение парков культуры и отдыха | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества |
| 5.1 (включая  5.1.2, 5.1.3) | Спорт | Здания и сооружения для занятия спортом (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы, физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры |
| 12.0  (включая 12.0.1—12.0.2) | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории | Не устанавливается |

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

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение индивидуального жилого дома, индивидуальных гаражей и хозяйственных построек, содержание сельскохозяйственных животных, производство сельскохозяйственной продукции | 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, стационарные уличные печи, барбекю, мангалы, коптильни, фонтаны. |
| 3.4 | Здравоохранение | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры) | Не устанавливается |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности  Создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 1.0 (включая 1.1, 1.12, 1.15, 1.19, 1.20) | Сельскохозяйственное использование | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Кошение трав, сбор и заготовка сена  Выпас сельскохозяйственных животных  Пчеловодство | Временные хозяйственные и складские постройки, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |

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

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| --- | --- |
| **Предельные размеры земельных участков:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков:** | |
| для размещения зданий, строений, сооружений | не менее 1 м |
| для остальных видов разрешенного использования | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей:** | |
| максимальное | 2 |
| минимальное | 1 |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений:** | |
| максимальная | 8 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка:** | |
| максимальный | 60% |
| минимальный | 40% |
| **Иные показатели:** | |
| **Отступ застройки от красной линии** | не устанавливается |
| Минимальный процент озеленения – 25 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов) | |
| Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров. | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

### Статья 38. Градостроительный регламент зоны размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта (Р-2)

Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, занятых крупными спортивными сооружениями плоскостного типа, объектами, предназначенными для отдыха, туризма.

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

| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 5.1 | Спорт | Здания и сооружения для занятия спортом (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы, физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры) | Не устанавливается |
| 12.0  (включая 12.0.1—12.0.2) | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории | Не устанавливается |

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

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Хозяйственные постройки, 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. |
| 4.8 (включая 4.8.1) | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 5.2 | Природно- познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты, летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров. |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Не устанавливается |
| 1.0 (включая 1.1, 1.12, 1.15, 1.19, 1.20) | Сельскохозяйственное использование | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Кошение трав, сбор и заготовка сена  Выпас сельскохозяйственных животных  Пчеловодство | Временные хозяйственные и складские постройки, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Р-2 выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| --- | --- |
| **Предельные размеры земельных участков:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков:** | |
| для размещения зданий, строений, сооружений | не менее 1 м |
| для остальных видов разрешенного использования | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей:** | |
| максимальное | 2 |
| минимальное | 1 |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений:** | |
| максимальная | 8 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка:** | |
| максимальный | 60% |
| минимальный | 40% |
| **Иные показатели:** | |
| **Отступ застройки от красной линии** | не устанавливается |
| Минимальный процент озеленения – 25 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов) | |
| Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров. | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

### Статья 39. Градостроительный регламент зоны иного рекреационного назначения (Р-3)

Выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта, создания экологически чистой окружающей среды, а также размещения объектов историко-культурного назначения.

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

| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Земельные участки, имеющие природоохранное значение | Не устанавливается |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Монументы, памятники, обелиски, здания и сооружения музейного комплекса | Инженерные сети, проезды, тротуары, площади, технические постройки |
| 12.0  (включая 12.0.1—12.0.2) | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории | Не устанавливается |

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

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.0 (включая 1.1, 1.12, 1.15, 1.19, 1.20) | Сельско-  хозяйственное использование | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур;  Кошение трав, сбор и заготовка сена;  Выпас сельскохозяйственных животных;  Пчеловодство. | Временные хозяйственные и складские постройки, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |

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

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| --- | --- |
| **Предельные размеры земельных участков:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков:** | |
| для размещения зданий, строений, сооружений | не менее 1 м |
| для остальных видов разрешенного использования | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей:** | |
| максимальное | не устанавливается |
| минимальное | не устанавливается |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Процент застройки в границах земельного участка:** | |
| максимальный | не устанавливается |
| минимальный | не устанавливается |
| **Иные показатели:** | |
| **Отступ застройки от красной линии** | не устанавливается |
| Минимальный процент озеленения – 25 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов) | |
| Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров. | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

### Статья 40. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, а также инженерной и транспортной инфраструктур иных видов.

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

| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.1 (включая 3.1.1-3.1.2) | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций,  обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Административные здания организаций,  обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 4.9.1 (включая 4.9.1.1-4.9.1.4) | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (автозаправочных станций, магазинов, зданий для организации общественного питания, мотелей, автомобильных моек, мастерских по ремонту автомобилей) | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах улиц и дорог, посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов транспортной инфраструктуры |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры |
| 12.0  (включая 12.0.1—12.0.2) | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории | Не устанавливается |

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

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

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| --- | --- |
| **Предельные размеры земельных участков:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков:** | |
| для размещения зданий, строений, сооружений | не менее 1 м |
| для остальных видов разрешенного использования | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей:** | |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений:** | |
| максимальная | 16 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка:** | |
| максимальный | 60 % |
| минимальный | 40 % |
| **Иные показатели:** | |
| **Отступ застройки от красной линии** | В условиях сложившейся застройки |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

### Статья 41. Градостроительный регламент зоны производственной зоны (ПЗ)

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны 50м и более

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

| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 6.0 | Производственная деятельность | Производственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны 50метров и более | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. |
| 6.3 | Легкая промышленность |
| 6.4 | Пищевая промышленность |
| 6.6 | Строительная промышленность |
| 6.9 | Склады | Базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров с организацией оптовой и розничной торговли |
| 3.1 (включая 3.1.1-3.1.2) | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций,  обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Административные здания организаций,  обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| 4.1 | Деловое управление | Офисы | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 4.3 | Рынки | Объекты капитального строительства, сооружений, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).  Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта | Не устанавливается |
| 4.9.1 (включая 4.9.1.1-4.9.1.4) | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (автозаправочных станций, магазинов, зданий для организации общественного питания, мотелей, автомобильных моек, мастерских по ремонту автомобилей) | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 6.1 | Недропользование | добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) способом;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; гаражи служебного транспорта; гостевые автостоянки, парковки; площадки для сбора мусора; |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений, размещение объектов электросетевого хозяйства | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах улиц и дорог, посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов транспортной инфраструктуры |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка  Пожарные депо | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 12.0  (включая 12.0.1—12.0.2) | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории | Не устанавливается |

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

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 4.4 | Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |  |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Не устанавливается |
| 1.18 | Обеспечение сельско-  хозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 1.0 (включая 1.1, 1.12, 1.15, 1.19, 1.20) | Сельскохозяйственное использование | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Кошение трав, сбор и заготовка сена  Выпас сельскохозяйственных животных  Пчеловодство | Временные хозяйственные и складские постройки, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |

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

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| --- | --- |
| **Предельные размеры земельных участков:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков:** | |
| для размещения зданий, строений, сооружений | не менее 1 м |
| для остальных видов разрешенного использования | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей:** | |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений:** | |
| максимальная | 16 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка:** | |
| максимальный | 60 % |
| минимальный | 40 % |
| **Иные показатели:** | |
| **Отступ застройки от красной линии** | 10 м |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

### Статья 42. Градостроительный регламент зоны кладбищ (С-1)

Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев.

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

| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | Не устанавливается |
| 12.0  (включая 12.0.1—12.0.2) | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории | Не устанавливается |

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

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта | Не устанавливается |
| 1.0 (включая 1.1, 1.12, 1.15, 1.19, 1.20) | Сельско-  хозяйственное использование | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Кошение трав, сбор и заготовка сена  Выпас сельскохозяйственных животных  Пчеловодство | Временные хозяйственные и складские постройки, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |

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

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| --- | --- |
| **Предельные размеры земельных участков:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | 40 га |
| минимальная | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков:** | |
| для размещения зданий, строений, сооружений | не менее 1 м |
| для остальных видов разрешенного использования | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей:** | |
| максимальное | 1 |
| минимальное | 1 |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений:** | |
| максимальная | 8 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка:** | |
| максимальный | 70 % |
| минимальный | 5 % |
| **Иные показатели:** | |
| **Отступ застройки от красной линии** | не устанавливается |
| Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м. до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га). | |
| Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 50м. | |
| Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища. | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

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

Выделена для размещения зелёных насаждений в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах или иных насаждений специального назначения, а также территорий, подверженных антропогенному воздействию, нарушенных территорий, неудобий.

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

| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры |
| 4.9.1 (включая 4.9.1.1-4.9.1.4) | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (автозаправочных станций, магазинов, зданий для организации общественного питания, мотелей, автомобильных моек, мастерских по ремонту автомобилей) | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне | Не установлены |
| 12.0  (включая 12.0.1—12.0.2) | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории | Не устанавливается |

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

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.0 (включая 1.1, 1.12, 1.15, 1.19, 1.20) | Сельско-  хозяйственное использование | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур;  Кошение трав, сбор и заготовка сена;  Выпас сельскохозяйственных животных;  Пчеловодство. | Временные хозяйственные и складские постройки, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны С-2 выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| --- | --- |
| **Предельные размеры земельных участков:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков:** | |
| для размещения зданий, строений, сооружений | не менее 1 м |
| для остальных видов разрешенного использования | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей:** | |
| максимальное | не устанавливается |
| минимальное | не устанавливается |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Процент застройки в границах земельного участка:** | |
| максимальный | не устанавливается |
| минимальный | не устанавливается |
| **Иные показатели:** | |
| **Отступ застройки от красной линии** | не устанавливается |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

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

Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения отходов производства и потребления.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| 12.2 | Специальная деятельность | Здания и сооружения, технологически связанные с процессом переработки, уничтожения, утилизации и захоронения твёрдых отходов производства и потребления, объектs размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта.  Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования объектов капитального строительства. |
| 12.0  (включая 12.0.1—12.0.2) | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории | Не устанавливается |

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

| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.0 (включая 1.1, 1.12, 1.15, 1.19, 1.20) | Сельско-  хозяйственное использование | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Кошение трав, сбор и заготовка сена  Выпас сельскохозяйственных животных  Пчеловодство | Временные хозяйственные и складские постройки, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |

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

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| --- | --- |
| **Предельные размеры земельных участков:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков:** | |
| для размещения зданий, строений, сооружений | Не менее 1 м |
| для остальных видов разрешенного использования | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей:** | |
| максимальное | 1 |
| минимальное | 1 |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений:** | |
| максимальная | 8 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка:** | |
| максимальный | 10 % |
| минимальный | 5 % |
| **Иные показатели:** | |
| **Отступ застройки от красной линии** | не устанавливается |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

### Статья 45. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

Выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется сельскохозяйственная деятельность.

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

| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства | 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. | |
| 1.1 (включая 1.2-1.6) | Растениеводство | Здания, сооружения, используемые для, хранения и первичной переработки продукции растениеводства, в том числе с использованием теплиц | Не устанавливается | |
| 1.7 (включая 1.8-1.11) | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | Не устанавливается | |
| 1.12 | Пчеловодство | Размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Не устанавливается | |
| 1.13 | Рыбоводство | Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Не устанавливается | |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Не устанавливается | |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | Не устанавливается |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Не устанавливается |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров используемого для ведения сельского хозяйства | Не устанавливается |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Не устанавливается |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | Не устанавливается |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Не устанавливается |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах улиц и дорог, посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов транспортной инфраструктуры |

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

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

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| --- | --- |
| **Предельные размеры земельных участков:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | 100 000 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков:** | |
| для размещения зданий, строений, сооружений | не менее 1 м |
| для остальных видов разрешенного использования | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей:** | |
| максимальное | 2 |
| минимальное | 1 |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений:** | |
| максимальная | 8 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка:** | |
| максимальный | не устанавливается |
| минимальный | не устанавливается |
| **Иные показатели:** | |
| **Отступ застройки от красной линии** | не устанавливается |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

### Статья 46. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1)

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства сельскохозяйственного назначения на территориях, занятых пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения.

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

| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства | 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, технологи-чески связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Не устанавливается |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи для служебного и специального транспорта, и прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом коммунального обслуживании. |
| 12.0  (включая 12.0.1—12.0.2) | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории | Не устанавливается |

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

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

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| --- | --- |
| **Предельные размеры земельных участков:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков:** | |
| для размещения зданий, строений, сооружений | не менее 1 м |
| для остальных видов разрешенного использования | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей:** | |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений:** | |
| максимальная | 16 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка:** | |
| максимальный | не устанавливается |
| минимальный | не устанавливается |
| **Иные показатели:** | |
| **Отступ застройки от красной линии** | не устанавливается |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

### Статья 47. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, определяется:

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

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

Ограничения действуют в пределах отображённых на карте зон и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах, санитарно-защитных зонах производственных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006г. N 74-ФЗ (в действующей редакции);
* Федеральный закон от 10.01.2002 г. N 7-ФЗ (в действующей редакции) «Об охране окружающей среды»;
* Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 N 33-ФЗ (в действующей редакции);
* Федеральный закон от 30.03.1999 г. N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (с изменениями и дополнениями).
* Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости по условиям охраны объектов культурного наследия установлены следующими нормативными правовыми актами:
* Федеральный закон от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
* Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий, в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций:

а) ограничения использования территории;

б) ограничения хозяйственной и иной деятельности;

в) обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73 – ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 73 – ФЗ) и Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия, разрабатываемым исходя из материалов историко-культурных исследований, в которых обосновывается необходимость разработки проекта зон охраны в отношении одного объекта культурного наследия либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Проект зон охраны объекта культурного наследия и проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия представляют собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на картах (схемах) должно позволять однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

1) к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2) к стилевым характеристикам застройки;

3) к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

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

В соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73 – ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны источников питьевого водоснабжения**

Основной целью создания и обеспечения режима зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

На территории ЗСО в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Мероприятия предусматриваются для каждого пояса ЗСО в соответствии с его назначением. Они могут быть единовременными, осуществляемыми до начала эксплуатации водозабора, либо постоянными, режимного характера.

Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила.

Санитарные мероприятия должны выполняться:

а) в пределах первого пояса ЗСО - органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов;

б) в пределах второго и третьего поясов ЗСО - владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов**

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Водным кодексом РФ для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

1. виды запрещенного использования - в соответствии с действующим законодательством;
2. разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченными государственными органами на основании порядка, определенного соответствующими нормативными актами РФ.

1. В границах водоохранных зон запрещается:

а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

г) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

д) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств

е) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

ж) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

з) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).

2. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

а) распашка земель;

б) размещение отвалов размываемых грунтов;

в) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров. Использование и охрана территории в границах береговой полосы осуществляется в соответствии с Водным кодексом и Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны санитарных, защитных и санитарно-защитных зон**

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов приведены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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

1. виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;
2. разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

В санитарно-защитной зоне **не допускается размещать**:

* жилую застройку, включая отдельные жилые дома,
* ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха,
* территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;
* спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения,
* лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности **не** **допускается размещать** объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

**Допускается размещать** в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),
* здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения,
* научно-исследовательские лаборатории,
* поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,
* бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания,
* мотели, гостиницы,
* гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,
* пожарные депо,
* местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы,
* артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения,
* автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, **допускается размещение** новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

**Придорожные полосы автомобильных дорог**

Особенности использования земельных участков, предназначенных для размещения автомобильных дорог (полосы отвода автомобильной дороги), а также порядок установления и особый режим использования придорожных полос автомобильных дорог установлены Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Охранные зоны трубопроводов**

Строительство и эксплуатация магистральных трубопроводов ведется согласно тре-бованиям СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы». Охранные зоны маги-стральных трубопроводов и режим использования в границах этих зон устанавливаются в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22.04 1992 № 9 (ред от 23.11.1994).

**Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) и режим использования в границах этих зон устанавливаются согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

**Охранные зоны линий и сооружений связи**

Охранные зоны линий и сооружений связи и режим использования в границах этих зон устанавливаются согласно Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578, а также СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

**Санитарно-защитные зоны кладбищ**

Требования по размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий, сооружений и помещений похоронного назначения установлены в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 N 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», а также СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

1) Параметры санитарно-защитных зон:

Сельских и закрытых кладбищ и мемориальные комплексы с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) могу находится на расстоянии:

а) 50 м от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных зон

б) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения насе-ления - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

в) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, род-ники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

2) Ограничения деятельности:

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых клад-бищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения рас-стояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м.

**Санитарно-защитные зоны сбора отходов потребления**

Требования по размещению, устройству и содержанию мест сбора отходов потребления установлены в соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 N 89-ФЗ (ред. от 25.12.2018) «Об отходах производства и потребления». Гигиенические требования к размещению полигонов твердых бытовых отходов, к размерам санитарно - защитной зоны устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

### Статья 48. Определения видов использования объектов капитального строительства

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

2. Если в определении вида разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте, приведено значение этажности или количества этажей объекта, то указанное значение не может применяться для существующих объектов, построенных на законных основаниях в соответствии с градостроительными планами и разрешениями на строительство, выданными до вступления в силу настоящих Правил, в случае, если фактические значения этажности таких объектов не соответствуют определению вида разрешённого использования. Такой объект является соответствующим градостроительному регламенту. Реконструкция такого объекта может проводиться с сохранением имеющихся показателей этажности (количества этажей), либо с изменениями этажности (количества этажей) в сторону снижения отличий от определения вида разрешённого использования в рамках значений допустимой высоты здания, сооружения, установленной градостроительным регламентом.

3. Любое определение вида разрешённого использования объекта капитального строительства включает в себя размещение требуемого в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования количества парковочных мест. Указанные парковочные места должны быть размещены либо на участке, либо в объёме здания, сооружения. Размещение их в отдельно стоящих, либо пристроенных зданиях, сооружениях возможно только в том случае, когда градостроительным регламентом предусмотрено размещение отдельных зданий, сооружений для хранения автомобилей в качестве основного или вспомогательного вида разрешённого использования.

4. Любое определение вида разрешённого использования объекта капитального строительства включает в себя размещение инженерного оборудования, необходимого для эксплуатации здания. Оборудование должно быть размещено только в объёме здания, сооружения, за исключением случаев, когда градостроительным регламентом допускается размещение для этих целей отдельных зданий, сооружений (локальных объектов инженерной инфраструктуры).

5. Любой вид разрешённого использования предусматривает размещение любых видов малых архитектурных форм.

6. Любой вид разрешённого использования объектов капитального строительства может быть использован на одном земельном участке столько раз, сколько позволяют это сделать размеры и конфигурация участка, положения и ограничения технических регламентов, санитарных норм, в том числе санитарных разрывов между зданиями, норм инсоляции, иные ограничения, установленные действующим законодательством.

7. Определения видов использования объектов капитального строительства, указанные в скобках, являются равнозначными.

### Статья 49. Особенности применения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Придомовая территория является неотъемлемой частью участка многоэтажного многоквартирного жилого дома. В состав придомовой территории входят площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, гостевые стоянки автотранспорта, зеленые насаждения .

2. Расчёт придомовых площадок производится исходя из общей жилой площади жилого дома, в соответствии с проектной документацией.

3. Расстояния от площадок до окон жилых домов и иных объектов определяется техническими регламентами .

4. Обеспеченность гостевыми стоянками автотранспорта необходимо принимать в соответствии с действующими техническими регламентами в зависимости от уровня комфортности многоэтажного многоквартирного жилого дома.

5. Допускается использовать для обустройства площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных, гостевых стоянок автотранспорта кровли зданий, сооружений, их отдельных частей при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, норм безопасности, а также нормируемого расстояния до окон жилых помещений.

6. При расчёте площади зелёных насаждений допускается включать в неё пешеходные дорожки, располагаемые на участке, если их суммарная площадь не превышает 30 процентов от нормативной потребности в зелёных насаждениях, а также площадь гостевых стоянок автотранспорта.

7. При подготовке проектной документации допускается уменьшать, но не более чем вдвое расчётную площадь хозяйственных площадок при застройке многоэтажными многоквартирными жилыми домами.

8. Величины снижения расчётной площади придомовых площадок и зелёных насаждений не могут быть суммированы. Основания для снижения расчётных значений должны быть приведены в проектной документации.

9. Допускается блокировка придомовых площадок при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных норм.

10. Предельная площадь земельных участков, выделяемых под отдельные виды разрешённого использования определяется в зависимости от функционального назначения размещаемого на нём объекта и его мощностных характеристик и рассчитывается в зависимости от предельного значения площади, установленного градостроительным регламентом.

11. Размещение объектов, на земельных участках с видами разрешённого использования, имеющими код 2.7. «Обслуживание жилой застройки», возможно, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой расположен земельный участок.

12. Размещение инфекционных, психиатрических и туберкулёзных больниц и лепрозориев, патолого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы, а также противочумных и дезинфекционных центров (станций) допускается исключительно в пределах земельных участков с кодом 3.4.2. в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных нормативов.

13. В любых малоэтажных многоквартирных жилых домах допускается размещение помещений общественного назначения.

14. При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться отдельно расположенные участки для ведения огородничества, предназначенные для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, переданные в пользование гражданам до введения в действие Правил, предоставляемые в аренду сроком до 3 лет без права возведения зданий и сооружений, изменения разрешенного использования.

15. Формулировки видов разрешённого использования объектов здравоохранения, включённые в состав градостроительных регламентов, приняты в соответствии с утверждённой номенклатурой. Возможности сочетания амбулаторной, стационарной и иных видов медицинской помощи в пределах одного объекта капитального строительства определяется нормативными актами федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере здравоохранения.

16. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляться совместно с ним на территории одного земельного участка. Допускается размещение вспомогательных видов использования на самостоятельных земельных участках, обслуживающих два и более земельных участка, отведенных под основные виды использования. Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

17. В пределах любых территориальных зон в качестве вспомогательных разрешённых видов использования земельных участков могут располагаться:

* объекты пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов);
* площадки для сбора мусора;
* элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм);
* объекты гражданской обороны;
* общественные туалеты;
* декоративное и защитное озеленение;
* наземные открытые автостоянки при зданиях, в том числе и гостевые автостоянки;
* игровые площадки и места отдыха;
* размещение рекламных конструкций
* объекты инженерно-технического обеспечения (линейные объекты для обеспечения населения и организаций внутри населенных пунктов объектами инженерно-технического обеспечения, объекты теплоснабжения, газоснабжения (в том числе ГРП, ГРПШ), водоснабжения, объекты электроснабжения (в том числе ТП) и линейные объекты связи;
* объекты инженерно-технического обеспечения (линейные объекты для обеспечения населения и организаций внутри населенных пунктов объектами инженерно-технического обеспечения, объекты теплоснабжения, газоснабжения (в том числе ГРП, ГРПШ), водоснабжения, объекты электроснабжения (в том числе ТП) и линейные объекты связи;
* отдельно стоящие туалеты, участки улиц, проспектов, площадей, автодорог (шоссе), аллей, бульваров, набережных, застав, переулков, проездов, тупиков.

### Статья 50. Многофункциональные объекты капитального строительства

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

2. Если один из видов разрешённого использования, входящий в многофункциональный объект, отнесён градостроительным регламентом к условно разрешённым видам, то для его размещения в составе многофункционального объекта необходимо получение разрешения на условно разрешённый вид использования и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с процедурой, установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Если виды разрешённого использования объектов капитального строительства, входящих в состав многофункционального объекта, допустимы при различных видах разрешённого использования земельных участков, то размещение многофункционального объекта является соответствующим градостроительному регламенту только в том случае, если для земельного участка в установленном порядке соответствующие виды разрешённого использования земельных участков внесены сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

4. Среднеэтажный многоквартирный жилой дом с размещёнными в нём помещениями нежилого назначения не является многофункциональным объектом.

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

| Наименование вида использования объекта капитального строительства | Определение вида использования  объекта капитального строительства |
| --- | --- |
| Автобусная станция (автобусный вокзал) | Комплекс зданий, сооружений, который размещен на специально отведенной территории, предназначен для оказания услуг пассажирам и перевозчикам при осуществлении регулярных автобусных перевозок |
| Автобусный гараж | Комплекс зданий, сооружений, группа помещений, предназначенный для стоянки (хранения) ремонта и технического обслуживания автобусов. |
| Автозаправочный комплекс | Автозаправочная станция, на территории которой располагаются на отдельных площадях здания и сооружения производственного назначения для технического обслуживания, текущего ремонта транспортных средств и оказания сервисных услуг водителям и пассажирам |
| Автозаправочная станция | Комплекс зданий и сооружений, предназначенный для приема, хранения и выдачи топлива транспортным средствам, а также зарядки электротранспорта и оказывающее дополнительные сопутствующие услуги потребителям |
| Автомобильная мойка | Здание, сооружение, группа помещений, предназначенные для механизированной мойки транспортных средств |
| Автосалон | Здание, группа помещений, предназначенное для выставки (экспозиции), продажи, предпродажной подготовки и послепродажного технического обслуживания автомобиля, а также проведения вспомогательных операций (мойки, чистки и т.п.), требующих специального технологического оборудования. Автосалоны могут быть размещены в качестве объекта розничной торговли, если в них осуществляется продажа автомобилей с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн, не производится техническое обслуживание, мойка автомобилей, а также другие операции с автомобилями, требующие специального технологического оборудования, производится хранение, экспозиция продаваемых автомобилей в количестве не более 10 единиц. |
| Административно-бытовой корпус | Здание, группа помещений, являющиеся, как правило, вспомогательными видами использования объектов капитального строительства, предназначенные для размещения конторских помещений, кладовых оборудования, помещений бытового, санитарно-гигиенического назначения для обслуживания персонала какого-либо объекта |
| Административное здание | Комплекс зданий, здание, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, объектов дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| Аквапарк | Комплекс, расположенный в здании, сооружении или на открытом воздухе, имеющий в своем составе водные аттракционы, бассейны, зоны отдыха, технические и вспомогательные помещения, соответствующее инженерное оборудование, инженерные сети и коммуникации, необходимые для функционирования и эксплуатации |
| Амбулатория (поликлиника) | Комплекс зданий, здание, группа помещений для размещения лечебно-профилактических учреждений, оказывающих медицинскую помощь населению как непосредственно в самом учреждении, так и на дому, а также предназначенных для осуществления комплекса лечебно-профилактических мероприятий, направленных на предупреждение заболеваний |
| Аптека | Здание, помещение, группа помещений, предназначенное для размещения организации, осуществляющей розничную торговлю лекарственными препаратами, хранение, перевозку, изготовление и отпуск лекарственных препаратов для медицинского применения |
| Архив | Здание, помещение, группа помещений для хранения, комплектования, учета и использования архивных документов |
| Аттракцион | Здание, сооружение из сборно-разборных конструкций, с устройством ограждающих конструкций, для развлечений в общественных местах |
| Аэродром | Комплекс зданий и сооружений, включающих земельный участок с воздушным пространством, сооружениями и оборудованием, обеспечивающими взлет, посадку, руление, размещение и обслуживание воздушного транспорта |
| База отдыха | Комплекс зданий и сооружений, предназначенных для длительного или кратковременного отдыха взрослых, семей с детьми, молодежи со свободным режимом дня, включающий помещения для сна, санитарно-гигиенические помещения, административно-бытовые помещения персонала. Может включать бассейн (бассейны), помещения для размещения, питания, культурно-бытового время провождения отдыхающих |
| Баня (сауна) | Здание, группа помещений служащее для использования воздействия на организм нагретого воздуха с одновременным обмыванием тела водой и применением иных оздоровительных процедур. Включает в себя раздевальное и парильное отделения, может также включать бассейн, помещения для отдыха, питания, занятий физкультурой |
| Бассейн | Комплекс оборудованных помещений и залов, предназначенных для занятий водными видами спорта, физкультуры и активного отдыха |
| Библиотека | Здание, помещение, группа помещений для размещения информационной, культурной, просветительской организации или структурного подразделения организации, располагающей организованным фондом документов и предоставляющей их во временное пользование. Включает в себя помещения для хранения фондов библиотеки (фондохранилище), помещения для выдачи-приёмки книг, административно-бытовые помещения. Может также включать читальный зал (залы), помещения для культурно-просветительской работы, учебные аудитории |
| Благотворительная организация | Здание, помещение, группа помещений для размещения неправительственной, негосударственной организации, созданной для осуществления благотворительной деятельности, задачей которой является осуществление целевых программ социальной поддержки категорий населения, содействия различным сторонам общественной жизни |
| Боулинг | Здание, сооружение, группа помещений, включающая в себя специально оборудованные для игр в боулинг дорожки, технические помещения, места отдыха, предприятия общественного питания, помещения вспомогательного назначения. При этом площадь дорожек для боулинга не может быть меньше половины общей площади боулинга. |
| Ветеринарная лаборатория | Здание, сооружение, группа помещений, предназначенные для проведения лабораторно-диагностических работ, определения санитарного качества кормов; проведения контроля за качеством проводимой дезинфекции; проведения профилактических, лечебных и ветеринарно-санитарных мероприятий; организации контроля за состоянием воздушной среды помещений |
| Ветеринарная клиника (без содержания животных) | Здание, сооружение, группа помещений, предназначенное для оказания амбулаторных услуг неограниченным количеством ветеринарных специалистов и состоящий из одного и более многофункционального или специализированного кабинета без содержания животных. |
| Ветеринарный госпиталь | Здание, сооружение, группа помещений, предназначенное для оказания амбулаторных услуг неограниченным количеством ветеринарных специалистов и состоящий из более чем одного многофункционального или специализированного кабинета, с возможностью длительного стационарного содержания животных (более одних суток). |
| Внеуличный пешеходный переход | Сооружение, предназначенное для пересечения пешеходами транспортных потоков в разных уровнях (в подземном или надземном вариантах). При размещении в подземном варианте допускается размещение в пределах перехода объектов сопутствующей торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания населения, отделений банков, почты при условии, что данные объекты не препятствуют расчетному движению пешеходов. |
| Водозаборное сооружение | Комплекс гидротехнических сооружений, обеспечивающих забор воды из источника, ее предварительную очистку и подачу водопотребителям с требуемыми расходом и напором |
| Водонапорная башня | сооружение в системе водоснабжения для регулирования напора и расхода воды в водопроводной сети, создания её запаса и выравнивания графика работы насосных станций |
| Гараж для хранения личного автотранспорта граждан | Гараж, рассчитанный на хранение одного – трёх автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров), принадлежащих одному гражданину или членам одной семьи |
| Гараж, стоянка автомобилей | Здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств. Градостроительным регламентом может быть установлены ограничения на способ размещения стоянки (плоскостные, то есть размещаемые в уровне земли; подземные – то есть размещаемые ниже планировочной отметки земли) |
| Гидрологический пост | пункт на водном объекте, оборудованный устройствами и приборами для проведения систематических гидрологических наблюдений |
| Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды | комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории, либо платформу с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей среды, ее загрязнения |
| Гидротехнические сооружения | сооружения, подвергающиеся воздействию водной среды, предназначенные для использования и охраны водных ресурсов, предотвращения вредного воздействия вод, в том числе загрязненных жидкими отходами, включая плотины, здания гидроэлектростанций (ГЭС), водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения, туннели, каналы, насосные станции, судоходные шлюзы, судоподъемники, доки; сооружения, предназначенные для защиты от наводнений и разрушений берегов морей, озер и водохранилищ, берегов и дна русел рек; струенаправляющие и оградительные сооружения; сооружения (дамбы), ограждающие золошлакоотвалы и хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций; набережные, пирсы, причальные сооружения портов; сооружения систем технического водоснабжения, системы гидротранспорта отходов и стоков, устройства защиты от размывов на каналах |
| Гостевая автостоянка (гостевая стоянка автотранспорта) | Открытая площадка, предназначенная для парковки легковых автомобилей посетителей объекта, при котором располагается гостевая автостоянка |
| Гостиница | Комплекс зданий, здание, группа помещений, предназначенные для оказания гостиничных услуг: размещения с целью временного проживания, состоящие из определенного количества номеров, помещений хозяйственного, административно-бытового назначения. Может также включать в себя помещения для отдыха, общественного питания, развлечений, деловой деятельности |
| Гостиница и приют для животных | Здание, группа помещений, предназначенное и оборудованное для содержания животных, изъятых или иным образом отчужденных, найденных или переданных, а также помещенных их владельцами на определенное время; пункт временного содержания животных, |
| Дворец (дом) культуры | Здание, группа помещений, предназначенное для различных форм культурно-просветительской работы, направленной на организацию досуга (выставки, лекции, тематические вечера, устные журналы, встречи, праздничные балы, дни и вечера отдыха работников различных профессий, кинофестивали), включает в себя зрительные и лекционные залы, может также включать библиотеки, помещения для кружковых занятий, изо- и киностудии |
| Детский дом | Здание, комплекс зданий, предназначенное для постоянного проживания детей, нуждающихся в уходе, бытовом и медицинском обслуживании, а также для социально-трудовой адаптации с одновременным обучением по программе общеобразовательной школы |
| Детский лагерь | Комплекс сооружений для размещения, питания, культурно-бытового времяпровождения, развлечений и отдыха учащихся (воспитанников, студентов), как правило, занимающихся активным отдыхом и совершающих различные походы. Может включать в себя объекты физкультуры и спорта |
| Диспетчерский пункт общественного транспорта | Здание, группа помещений, помещение, в котором осуществляется мониторинг транспортных потоков на маршрутах пассажирского транспорта с целью последующего регулирования, бытовое обслуживание и отдых водителей общественного транспорта |
| Дом (больница) сестринского ухода | Здание, группа помещений, предназначенных для оказания медико-социальной помощи пациентам, преимущественно пожилого и старческого возраста и одиноким, страдающим хроническими заболеваниями, уход за которыми в домашних условиях невозможен |
| Дом ребёнка | Здание, группа помещений, помещение, предназначенные для круглосуточного содержания, воспитания, оказания медицинской и социальной помощи, комплексной медико-психологической и педагогической реабилитации, защиты прав и законных интересов детей, помещенных в дом ребенка в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Дом престарелых | Здание, группа помещений, помещение, предназначенное для постоянного или временного проживания пожилых граждан и инвалидов |
| Женская консультация | Здание, комплекс зданий, группа помещений, в котором осуществляется амбулаторная и диспансерная помощь женщинам в период беременности и послеродовый период, гинекологическая помощь |
| Заготовочное предприятие общественного питания (цех общественного питания) | Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, предназначенные для изготовления продукции общественного питания, снабжения доготовочных предприятий питания, магазинов и отделов кулинарии, предприятий розничной торговли, а также для доставки потребителям по их заказам |
| Зал игровых автоматов | Здание, помещение, группа помещений, в котором осуществляется деятельность по организации и проведению игр с использованием игровых автоматов и иного игрового оборудования, за исключением игровых столов |
| Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Здание, помещение, группа помещений, в котором осуществляют прием и деятельность исполнителя по подаче потребителям коммунального ресурса (электроснабжение, газоснабжение, отопление, снабжение холодной/горячей водой, водоотведение) с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания |
| Здания и сооружения для постоянной религиозной деятельности | Здание, сооружение, предназначенное для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, имеющих непрерывный характер , предполагающий постоянное местонахождение духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы |
| Здания и сооружения зоопарков | Комплекс зданий, сооружений, в которых содержатся на стационарной территории зоологическая коллекция, включающая диких животных, способствующая сохранению видов животных посредством просвещения, сбора и распространения информации о животных, рекреации и проведения исследований. Может включать также здания и сооружения развлекательного характера, объекты общественного питания, физкультуры и спорта, охраны правопорядка |
| Золоотвалы | сооружения для хранения отходов энергетического производства на теплоэлектростанциях и котельных |
| Индивидуальный жилой дом | Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей |
| Кафе, кофейни, закусочные, столовые | Здание, группа помещений, в котором обеспечены условия для переработки сырья, производства полуфабрикатов, обеденной, кулинарной и кондитерской продукции и реализация данной продукции в обеденном зале. Включает в себя производственные помещения, обслуживающие торговые залы (обеденные и банкетные) |
| Кемпинг | Комплекс, оборудованный коттеджами облегченного типа, временными сооружениями для отдыха (палатки, юрты и т.п.) или местами для их установки, парковкой, в том числе для транспортных средств с прицепами-дачами (автокемперами), обеспечивающий организацию отдыха на принципах самообслуживания |
| Кинотеатр (кинозал) | Здание, помещение, группа помещений, предназначенное для показа фильмов, включающее в себя кинозал, может включать также помещения для развлечений, культурно-просветительской работы, административно-бытовые помещения, предприятия общественного питания |
| Клуб по интересам | Здание, помещение, группа помещений, предназначенные для организации клубной работы с широким кругом населения, исключая занятия спортом |
| Комбинат общественного питания (комбинаты питания) | Здание, помещение, группа помещений, предназначенное для предприятий общественного питания, состоящее из заготовочных и доготовочных предприятий питания с единым технологическим процессом изготовления продукции, а также магазинов кулинарии и вспомогательных служб; |
| Комплексы придорожного сервиса | Комплекс, представляющий собой совокупность объектов дорожного и придорожного сервиса, включающую парковки для транспортных средств, площадки отдыха, туалеты. Может включать автозаправочные станции, пункты питания, торговли и мойки, мотели (кемпинги), станции технического обслуживания, автостоянки, вертолетные площадки и площадки аварийно-спасательных служб, привлекаемых для ликвидации последствий дорожно-транспортных происшествий, специализированные автостоянки служб эвакуации транспортных средств, а также другие объекты, обеспечивающую широкий спектр сервисных услуг для участников дорожного движения |
| Контора по прокату автомобилей | Здание, помещение, в котором осуществляется сделка по прокату (аренде) автомобилей, исключая помещения по техническому обслуживанию и мойке автомобилей |
| Крематорий | Ритуальное сооружение, предназначенное для предания тел (останков) умерших (погибших) огню (кремации) |
| Крытый теннисный корт | Спортивное сооружение, предназначенное для игры в теннис, представляющее собой крытую ровную, прямоугольную площадку со специальной разметкой и покрытием, может использоваться также для занятий и соревнований по другим видам спорта, включает в себя один или несколько основных залов, разминочные или учебные залы с тренировочными стенками и комплекс подсобных помещений |
| Культовое здание и сооружение | Здание, сооружение, комплекс зданий, сооружений, предназначенные для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, религиозного почитания (паломничества) |
| Культурно-досуговый центр | Здание (комплекс зданий), которое может включать в себя помещения для проведения развлекательных мероприятий, киносеансов, театральных постановок, организации танцев, игр, в т.ч. с использованием специального игрового оборудования, организации работы ночных клубов, предприятий общественного питания, организации иной досуговой деятельности, а также сопутствующие им вспомогательные и санитарно-гигиенические помещения |
| Логистический центр | Комплекс зданий, сооружений, технических и технологических устройств, предназначенный для выполнения логистических операций, связанных с приемом, погрузкой-выгрузкой, хранением, сортировкой, грузопереработкой различных партий грузов, коммерческо-информационным обслуживанием грузополучателей, перевозчиков и других лиц. |
| Локальный объект инженерной инфраструктуры | Здание, сооружение для размещения и безопасной эксплуатации инженерного оборудования, необходимого для функционирования объекта, являющегося основным объектом капитального строительства для земельного участка, на котором расположен локальный объект инженерной инфраструктуры. В исключительных случаях может также обслуживать объекты капитального строительства, расположенные на соседних земельных участках. |
| Магазин смешанной торговли | Стационарный торговый объект, в котором осуществляют продажу универсального ассортимента продовольственных и/или непродовольственных товаров, в составе которого имеется торговый зал или торговые залы, подсобные, административно-бытовые помещения и складские помещения |
| Малоэтажное общежитие | здание, этажностью не более 4 надземных этажей, включая мансардный, предназначенное для временного проживания в период работы, службы или обучения, помещения которого укомплектованы мебелью и другими необходимыми для проживания предметами |
| Мемориальные захоронения | Захоронения погибших с находящимися на них надгробиями, памятниками, стелами, обелисками, элементами ограждения и другими мемориальными сооружениями и объектами |
| Минимаркет | Здание, помещение с площадью торгового зала от 18 м2, в котором осуществляется розничная торговля, с использованием методов самообслуживания и/или индивидуального обслуживания через прилавок с целью продажи продовольственных и непродовольственных товаров повседневного спроса узкого ассортимента, включающего ограниченное число разновидностей товаров |
| Многоквартирный дом | Совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом может включать в себя следующие нежилые помещения, в т.ч. и пристроенные, размещаемые не выше третьего этажа (при условии разделения входов в них и входов в квартиры и помещения общего пользования, через которые осуществляется доступ в квартиры, а также при условии, что общая площадь таких помещений составляет от общей площади жилого здания не более 15 процентов для малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных домов и не более 20 процентов для среднеэтажных многоквартирных домов):  объекты розничной торговли (кроме специализированных магазинов москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных магазинов; складов при объектах торговли);  офисы;  аптеки;  парикмахерские;  предприятия бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, прачечных, химчисток);  медицинские кабинеты (кроме дермато-венерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приёма, рентгеновских кабинетов, помещений с лечебной или диагностической аппаратурой или установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии). |
| Многофункциональный автозаправочный комплекс | Комплекс, на территории которого кроме автозаправочной станции любого вида и типового набора объектов сервиса (мойка, СТО, автостоянка, магазин-кафе и т.д.) размещаются такие объекты обслуживания, как гостиницы, вместимостью не более 100 мест, объекты торговли площадью менее 5000 кв. м отделение банка, пункт по монтажу газобаллонного оборудования и центр инструментального контроля ГБА (при наличии газовой заправочной станции). |
| Молочная кухня | Здание, группа помещений, в котором осуществляется централизованное приготовление молочных продуктов и смесей, обеспечивающее детей раннего возраста |
| Музей, художественная галерея, выставочный зал | Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, в котором осуществляется комплектование, экспонирование, хранение, изучение, научные исследования, реставрация экспонатов и популяризация произведений изобразительного и декоративно-прикладного искусств. Может включать в себя также площадки для торговли сувенирной продукцией, изделиями народных промыслов и ремёсел, оборудованные общественными уборными, приобъектные стоянки для туристических автобусов |
| Мусоросортировочная и мусороперегрузочная станция | Комплекс сооружений, предназначенный для сортировки твердых бытовых, коммерческих и промышленных отходов с выделением фракций, пригодных для вторичного использования (рециклинга), включающий в себя дробильное, прессовое и пакетирующее оборудование, и предполагающий также техническое оснащение для перегрузки вторичного сырья промпредприятиям, способным обеспечить возврат в товарный оборот вторичных ресурсов |
| Некапитальное жилое строение | Здание, предназначенное для сезонного проживания людей, в конструктивной схеме которого отсутствуют элементы, влияющие на определение его капитальности: заглубленные фундаменты, несущие и ограждающие конструкции, инженерные коммуникации |
| Нефтехранилища, нефтеналивные станции, газовые хранилища, газоконденсатные, газоперекачивающие станции, склады и хранилища горюче-смазочных материалов | Комплекс зданий, резервуаров и других сооружений, предназначенных для приема, хранения и выдачи нефтепродуктов и других горюче-смазочных материалов |
| Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта | Здания, сооружения, комплексы сооружений, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию объектов улично-дорожной сети, а также производственные базы для осуществления технического обслуживания и (или) ремонта и хранения автотранспортных средств, сбора, переработки и утилизации отходов, образующихся при эксплуатации и утилизации автотранспортных средств |
| Объекты ветеринарного контроля, связанные с содержанием и досмотром животных | Здание, группа помещений, помещение, в котором осуществляется контроль за соблюдением ветеринарно-санитарных правил содержания и кормления животных, карантинных правил, правил транспортировки животных (при комплектовании хозяйств, экспорте, импорте животных, продуктов, кормов и кормовых добавок), а также проверка документов (ветеринарных свидетельств, сертификатов, справок, актов обследования хозяйств, предприятий и т. д.) |
| Объекты воздушного транспорта | Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, обеспечивающие безопасное функционирование воздушного транспорта: аэродромы, аэропорты, учебные заведения и учебно-тренировочные центры; воздушные трассы и органы управления воздушным движением; светосигнальное, радиотехническое и метеорологическое оборудование; средства навигации и управления воздушным движением и другое оборудование обеспечения полетов; средства наземного обслуживания; организации, осуществляющие деятельность по продаже и бронированию пассажирских и грузовых перевозок; а также по организационному обеспечению полетов |
| Объекты гидроэнергетики, электростанции, теплоэлектростанции, ТЭЦ, гидротехнические сооружения | Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, служащие для генерации электрической энергии |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи |
| Объекты гражданской обороны | Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, предназначенные для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне, в том числе для санитарной обработки людей и животных, дезактивации дорог, зданий и сооружений, специальной обработки одежды, транспортных средств и других неотложных работ |
| Объекты для организации выставок (ярмарок) | Комплекс зданий, сооружений, здание, организуемое в установленном месте и на установленный срок с определенной периодичностью с предоставлением торговых мест с целью демонстрации и распространения товаров, услуг и(или) информации. Включает в себя экспозиционную площадь, может включать в себя конференц-залы, предприятия общественного питания |
| Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков | Здание, помещение, группа помещений, в которых осуществляются банковские и страховые операции |
| Объекты для размещения магазинов всех типов | Здание, часть здания, группа помещений, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров |
| Объекты для размещения образовательных организаций | Здания, комплексы зданий, группы помещений, помещения для размещения образовательных организаций, осуществляющих в качестве основной цели образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования, начального общего, основного общего и (или) среднего общего образования, среднего профессионального образования и (или) по программам профессионального обучения; высшего образования и научную деятельность, по дополнительным общеобразовательным программам, по дополнительным профессиональным программам. Тип размещения соответствующих организаций (отдельно стоящий, встроено-пристроенный и т.п.) устанавливается заданием на проектирование и соответствующими техническими регламентами |
| Объекты духовных образовательных организаций | Здания, комплексы зданий, группы помещений, помещения для размещения образовательных организаций, осуществляющих в качестве основной цели образовательную деятельность по подготовке служителей и религиозного персонала религиозных организаций |
| Объекты для содержания парков | Здания, сооружения, предназначенные для обеспечения, содержания, уборки и мелкого ремонта сооружений парков, а также питомников для ландшафтных работ и выращивания растений |
| Объекты железнодорожного транспорта | Здания, сооружения, предназначенные для обеспечения безопасного функционирования железнодорожного транспорта: железнодорожные пути, железнодорожные станции, сооружения и устройства электроснабжения, сети связи, системы сигнализации, централизации и блокировки, информационные комплексы, системы управления движением, иные здания, строения, сооружения, площадки, устройства, защитные сооружения, оборудование, обеспечивающие выполнение отдельных операций перевозочного процесса на железнодорожном транспорте, либо обеспечивающие функционирование инфраструктурного комплекса железнодорожного транспорта или отдельных его участков |
| Объекты здравоохранения всех видов | Здания, комплексы зданий, помещения, группы помещений для размещения организаций, учреждений, предприятий, ассоциаций, научных обществ, специалистов и иных хозяйствующих субъектов, деятельность которых связана с производством, обеспечением, контролем качества, реализацией лекарственных средств, медицинской техники, медицинских услуг, проведением работ по предупреждению заболеваний, организацией и управлением процессами и финансами в сфере охраны здоровья граждан, образованием медицинских работников на додипломном и последипломном уровне |
| Объекты инженерной инфраструктуры | объекты капитального строительства, возводимые в целях обеспечения физических и юридических лиц услугами по обеспечению инженерными сетями, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусороперегрузочных станций |
| Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения | объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие обслуживание физических и юридических лиц в пределах группы домов, нескольких земельных участков, территории квартала (микрорайона), группы кварталов (микрорайонов), жилого района (районов) |
| Объекты капитального строительства внутренних водных путей | Здания, сооружения, обеспечивающие безопасное функционирование внутренних водных путей |
| Объекты капитального строительства морских и речных портов, причалов, пристаней | Здания, сооружения, предназначенные для обслуживания морских и речных судов, пассажиров, осуществления операций с грузами, а также взаимодействия с другими видами транспорта: гидротехнические сооружения, внутренние рейды, якорные стоянки, доки, средства навигационного оборудования и другие объекты навигационно­гидрографического обеспечения морских (речных) путей, системы управления движением судов, информационные системы, перегрузочное оборудование, железнодорожные и автомобильные подъездные пути, линии связи, устройства тепло-, газо-, водо- и электроснабжения, иные устройства, оборудование, инженерные коммуникации, склады, иные здания, строения, сооружения, расположенные на территории и (или) акватории порта и предназначенные для обеспечения безопасности мореплавания, оказания услуг в порту, обеспечения в порту государственного контроля (надзора) |
| Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь | Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, в которых осуществляется деятельность организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики: эксплуатационные предприятия связи, кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи; подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи; наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях связи и соответствующие охранные зоны; наземные сооружения и инфраструктуру спутниковой связи |
| Объекты обеспечения вооружённых сил | Здания, сооружения предназначенные для деятельности по обеспечению и совершенствованию вооруженных сил, с целью поддержания готовности к согласованным действиям по предотвращению, локализации и нейтрализации внешних и внутренних угроз |
| Объекты обеспечения навигации | Здания, сооружения для размещения навигационных знаков и оборудования |
| Объекты обслуживания коммунальной инфраструктуры | Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, предназначенных для хранения инвентаря и оборудования, состоящий из административно-бытовых помещений, обеспечивающих процесс эксплуатации коммунальной инфраструктуры |
| Объекты органов внутренних дел и спасательных служб | Здания, сооружения, предназначенные для деятельности по защите прав и свобод человека и гражданина, охране правопорядка, безопасности, а также осуществляющие поддержание органов управления, сил и средств аварийно-спасательных служб, аварийно-спасательных формирований в постоянной готовности к выдвижению в зоны чрезвычайных ситуаций и проведению работ по ликвидации чрезвычайных ситуаций |
| Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Здания, сооружения для размещения лиц, обеспечивающих и реализующих мероприятия, направленные на предупреждение причин возникновения дорожно-транспортных происшествий и снижение тяжести их последствий |
| Объекты по добыче недр | Здания, сооружения, для размещения людей и оборудования, обеспечивающих поиск и оценку участков недр, включая деятельность по созданию, доведению до состояния готовности к использованию (эксплуатации), техническому обслуживанию, ремонту, реконструкции, модернизации, техническому перевооружению, консервации, демонтажу, ликвидации установок и сооружений, а также разведку и промышленную разработку недр |
| Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям | Здания, группы помещений, помещения для размещения мастерских мелкого ремонта, швейных ателье, фотоателье, фотолабораторий, бань, саун, приёмных пунктов прачечных и химчисток, приёмных пунктов ветеринарных клиник без содержания животных, контор похоронных бюро, контор грузовых перевозок для нужд населения, пунктов проката бытовой техники, спортивного снаряжения, аптечных пунктов, медицинских кабинетов |
| Объекты по транспортировке и промышленной переработке недр | Здания, сооружения, для размещения людей и оборудования, обеспечивающих переработку с получением и извлечением полезных компонентов или минералов, используемых в производственной и иной деятельности, а также хранение и доставку указанных продуктов получателям, предполагающую транспортировку до соответствующих мест производства |
| Объекты производства традиционных ремёсел и промыслов | Здания, сооружения, группа помещений используемые для производства продукции традиционных ремесел |
| Объекты ритуального обслуживания мест захоронения | Здания, сооружения, в которых осуществляются мероприятия по содержанию мест захоронения и погребению останков, праха умерших и погибших, проведению похорон |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Здания, сооружения, группа помещений, в которых осуществляется комплекс операций по поддержанию работоспособности или исправности автомобилей в процессе их технической эксплуатации, хранения и транспортировки. Могут входить в состав автосалонов |
| Объекты трубопроводного транспорта | Здания, сооружения, в которых осуществляется комплекс операций, позволяющий обеспечить безопасную и надежную эксплуатацию технологического комплекса (части магистрального трубопровода), включающего трубопроводы, здания, основное и вспомогательное оборудование, установки и другие устройства |
| Объекты улично-дорожной сети | Объекты, обеспечивающие безопасное передвижение участников дорожного движения: автомобильные дороги, проезжая часть улиц, парковочные места, пути передвижения немоторизованных средств транспорта (велосипедов, самокатов и т.п.), пути рельсового транспорта, мосты, путепроводы, подэстакадные или подмостовые пространства, площади, тротуары, бульвары, скверы, набережные, уличное озеленение, шумозащитные сооружения, сооружения для отвода сточных вод, сооружения дождевой канализации, сети инженерного обеспечения, коллекторы для сетей инженерного обеспечения, прочие подобные элементы. |
| Объекты электросетевого хозяйства | Здания и сооружения, в которых обеспечиваются электрические связи и осуществляется передача электрической энергии: линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное оборудование |
| Океанариум | Комплекс зданий, здание, группа помещений, в котором располагается музей живой морской природы. Включает в себя помещения для размещения экспозиции, в том числе бассейны различного объёма, может также включать бассейн, оборудованный для представления с участием дрессированных дельфинов и ластоногих; помещения для культурно-просветительской работы |
| Опытная и (или) производственная база научных и научно-исследовательских организаций | здание, комплекс зданий, сооружение для размещения опытных производств, подчиняющихся научной организации, выполняющей опытные, экспериментальные работы |
| Офис | Здание, группа помещений, помещение, оборудованное стационарными рабочими местами и оргтехникой, используемое для обработки и хранения документов и (или) приема клиентов, посетителей. Градостроительным регламентом может быть установлена минимальная или максимальная площадь офисов. В таком случае учитывается суммарная площадь всех офисов, расположенных в одном здании. |
| Очистные сооружения | Комплекс инженерных сооружений в системе канализации, предназначенный для очистки сточных вод от содержащихся в них загрязнений |
| Памятник, мемориал | Отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями; мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия |
| Перехватывающие парковки | Автостоянки, расположенные в непосредственной близости от крупных станций пересадок наземного, в том числе железнодорожного, транспорта, предназначенные для разгрузки основных магистралей, оптимизации движения автотранспортных средств |
| Плоскостная стоянка автомобилей | См. гараж, стоянка автомобилей |
| Подземная стоянка автомобилей | См. гараж, стоянка автомобилей |
| Пожарное депо | Объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема извещений о пожаре, технические и вспомогательные помещения, необходимые для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану |
| Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом | Площадки, сооружения, предназначенные для занятий физическим воспитанием, тренировок, оздоровительных, учебно-тренировочных занятий для широкого круга занимающихся, а также для проведения спортивных соревнований по различным видам спорта |
| Погрузочный терминал | Сооружение, комплекс сооружений, предназначенное для осуществления перегрузочной деятельности. Может включать в себя пути прибытия и отправления; погрузочные пути; пути, оснащенные оборудованием для очистки и дезинфекции; погрузочные платформы; складские платформы и портальные краны |
| Похоронное бюро | Здание, помещение, в котором проводится прием заказов от населения на организацию похорон, включает в себя помещения, в которых осуществляется торговля предметами похоронного назначения и намогильными сооружениями, может включать производственные помещения по изготовлению ритуальных принадлежностей |
| Почтовое отделение | Здание, помещение, в котором пользователям предоставляются услуги почтовой связи |
| Прачечная | Здание, помещение, в котором в соответствии с установленным технологическим процессом производится стирка и последующая отделка, обработка швейных и трикотажных изделий, включая помещения для глажки |
| Прирельсовый товарный склад | Сооружение, площадка для хранения материалов, изделий, машин, конструкций и др. грузов, которые доставляются на склад или комплексной механизации и автоматизации погрузочно-разгрузочных работ |
| Пункт ночлега для бездомных граждан | Здание, помещение, группа помещений, предназначенное для предоставления ночлега бездомным гражданам |
| Пункт питания малоимущих граждан | Здание, помещение, группа помещений, в котором предоставляются услуги питания льготным категориям граждан. Включает в себя помещения для приема пищи, может включать помещения для производства полуфабрикатов, изготовления кулинарной готовой продукции |
| Пункт проката автомобилей с технической базой | Здание, группа помещений, в котором осуществляется деятельность по прокату (аренде) автомобилей, включающее в себя помещения для экспозиции автомобилей, помещения административно-бытового назначения, объекты по техническому обслуживанию и мойке автомобилей |
| Пункт сбора мусора для вторичной переработки | Сооружение для раздельного сбора отходов (макулатура, стекло, пластик) для вторичной переработки с целью последующего возвращения в оборот |
| Разворотное кольцо и отстойно-разворотное сооружение транспорта | Комплекс сооружений для разворота и отстоя общественного транспорта (трамвай, троллейбус, автобус). Может включать здания, помещения санитарно-гигиенического назначения для обслуживания водителей, диспетчерские пункты |
| Раздаточные пункты молочных кухонь | Здание, группа помещений для распределения и снабжения граждан и детских учреждений продукцией молочной кухни |
| Розничный рынок | Здание, сооружение, комплекс зданий, сооружений, предназначенное для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на основе свободно определяемых непосредственно при заключении договоров розничной купли-продажи и договоров бытового подряда цен и имеющий в своем составе торговые места |
| Садовый дом | Жилое здание, расположенное на садовом земельном участке без права регистрации проживания в нем |
| Склад | Территория, сооружение, комплекс сооружений, помещение (также их комплекс), предназначенное для хранения материальных ценностей и оказания складских услуг (связанные с хранением) |
| Служба занятости населения | Здание, помещение, группа помещений, для размещения организации, осуществляющей функции по контролю и надзору в сфере труда, занятости, альтернативной гражданской службы, специальной оценки условий труда и социальной защиты населения, оказанию государственных услуг в сфере содействия занятости населения и защиты от безработицы, трудовой миграции и урегулирования коллективных трудовых споров, а также по предоставлению социальных гарантий для социально незащищенных категорий граждан |
| Служба социальной помощи | Здание, помещение, группа помещений, для размещения социальных служб, деятельность которых направлена на предоставление социальных услуг, осуществление социальной реабилитации и адаптации граждан, находящихся в трудной жизненной ситуации |
| Специализированный объект для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций | Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, предназначенный для ведения благотворительной и культурно-просветительской деятельности, может иметь в своем составе помещения для размещения средств массовой информации, типографий |
| Спортивная база и спортивный лагерь | Здание, комплекс зданий и сооружений для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, размещения, питания, культурно-бытового время провождения, развлечений и отдыха спортсменов |
| Спортивный клуб (спортивная школа) | Здание, сооружение, помещение, группа помещений, предназначенное для осуществления деятельности в области спорта, целью которой является подготовка спортсменов, проведение спортивных мероприятий, образование или другой вид деятельности, связанной со спортом |
| Спортивный корпус | Крытое спортивное сооружение, состоящее из одного или нескольких основных помещений (залов, манежей), а также необходимых вспомогательных помещений. Включает в себя, в том числе, сооружения, предназначенные для зимних видов спорта, и имеющих ледовое покрытие (ледовые арены) |
| Спортядро | Открытое комплексное сооружение, в составе которого имеется поле (или площадка) для спортивных игр, круговая беговая легкоатлетическая площадка, окаймляющая его, а также места для прыжков и метаний, расположенные как внутри, так и за наружным периметром беговой дорожки |
| Среднеэтажный дом специализированного жилищного фонда | Здание, высотой не более 8 надземных этажей, состоящее из квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования, предназначенное для проживания отдельных категорий граждан в специализированных жилых помещениях (жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов:  служебные жилые помещения;  жилые помещения маневренного фонда;  жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан; жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;  жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;  жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан; жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей) |
| Среднеэтажный многоквартирный дом | Многоквартирный дом с количеством надземных этажей не более 8 |
| Среднеэтажное общежитие | Здание, высотой не более 8 этажей, предназначенное для временного проживания в период работы, службы или обучения, помещения которого укомплектованы мебелью и другими необходимыми для проживания предметами |
| Стадион | Комплексное спортивное сооружение, включающее совокупность спортивных сооружений (одно из которых является центральным — ядро, в том числе футбольное поле, беговые дорожки, места для прыжков и метаний, окружённое трибунами для зрителей) и футбольных и других площадок на одной территории. |
| Станция скорой медицинской помощи | Здание, сооружение, комплекс зданий, сооружений, предназначенное для хранения, технического обслуживания, мелкого ремонта специализированного автотранспорта скорой медицинской помощи, размещения дежурных медицинских бригад, осуществления иной деятельности для обеспечения скорой медицинской помощи населению |
| Стоянка долговременного хранения автомобильного транспорта | Территория, оборудованная для долговременного хранения автомобильного транспорта, имеющая твердое, либо усовершенствованное покрытие, с размещением службы охраны и наблюдения, а также помещений санитарно-гигиенического назначения |
| Танцевальный зал открытого доступа, ночной клуб | Здание, группа помещений, предназначенное для свободного времяпрепровождения, включая место для танцев, бар и зону отдыха |
| Театр | Здание, группа помещений, предназначенное для подготовки и показа спектаклей, других публичных представлений, предоставления сопутствующих этому услуг. Включает в себя зрительный зал, может включать также помещения для культурно-просветительской работы, для хранения, сборки, производства декораций, сценического инвентаря, репетиционные, административно-бытовые помещения |
| Телеграф | Здание, помещение, в котором совмещены функции пункта подачи и пункта назначения связи |
| Теплица, оранжерея, питомник | Сооружение со светопрозрачным покрытием, отведенное для выращивания посадочного материала и предназначенное для получения рассады, орехоплодных, технических, декоративных культур |
| Торговый центр, торгово-развлекательный центр (комплекс) | Комплекс зданий, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг, предполагающий размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Трамвайное и троллейбусное, трамвайно-троллейбусное депо | Здание (строение, сооружение), в котором осуществляется эксплуатация, ремонт и стоянка подвижного состава трамвая и троллейбуса |
| Транспортно-пересадочный узел | Комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой |
| Туристическая база | Комплекс зданий и сооружений для размещения, питания, культурно-бытового время провождения, развлечений и отдыха туристов и экскурсантов, как правило, занимающихся активным отдыхом и совершающих различные походы, сочетающиеся с изучением местных достопримечательностей |
| Туристический приют | Здание (строение, сооружение), обеспечивающее защиту от непогоды для туристов и других путешественников, которое также может быть использовано в качестве стационарной спасательной станции |
| Тяговая подстанция электротранспорта | Электроустановка для понижения электрического напряжения и последующего преобразования (выпрямления) тока (для подстанций постоянного тока) с целью передачи его в контактную сеть для обеспечения электрической энергией подвижного состава электротранспорта |
| Универсальное спортивно-зрелищное здание (Дворец спорта) | Демонстрационное спортивно-зрелищное сооружение, имеющее специальные места в виде трибун или отдельных рядов зрителей, при обеспечении нормальной видимости и необходимых условий эвакуации. Может иметь также ледовое покрытие (ледовая арена) |
| Учебная площадка и учебный комплекс для обучения вождению автомобиля | Территория, оборудованная для получения первоначальных навыков вождения под руководством инструктора, с целью моделирования возможных дорожных ситуаций за пределами учебного комплекса. Может включать также помещения административно-бытового назначения, учебные помещения, объекты охраны и наблюдения |
| Фитнес-центр (фитнес-клуб) | Здание, группа помещений, которое имеет в своем составе помещения для проведения оздоровительных и фитнес-тренировок при помощи силовых упражнений и оборудования (спортивный зал, бассейн, кардио-зону, залы аэробики и танцевальные), которые открыты для свободного посещения, в том числе за плату |
| Химчистка | Здание, помещение, в котором осуществляется приём и химическая чистка (одежды, изделий из тканей) |
| Хозяйственная постройка (кроме хозяйственных построек при индивидуальном жилом доме, объекте индивидуального жилищного строительства, жилом доме блокированной застройки) | Здание, предназначенное для хранения хозяйственных принадлежностей, иных нужд для содержания основного здания, участка, в т.ч. для размещения инженерного оборудования, и не предназначенное для проживания людей (в т.ч. и временного). Хозяйственная постройка должна иметь высоту не более 7 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки (если градостроительным регламентом не установлено иное значение предельной высоты вспомогательных видов использования объектов капитального строительства), но не более высоты основного здания. Максимальная этажность - два этажа, но не более этажности основного здания. В хозяйственной постройке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метра, либо подполье глубиной не менее 1,6 м от пола до потолка. Хозяйственная постройка может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями. Любые хозяйственные постройки не могут превышать размеров основного здания, за исключением случаев, когда это обусловлено требованиями безопасной эксплуатации инженерного оборудования, размещаемого в хозяйственной постройке. |
| Хозяйственная постройка при индивидуальном жилом доме, объекте индивидуального жилищного строительства, жилом доме блокированной застройки | Здание, предназначенное для содержания основного дома и прилегающего к нему земельного участка и не предназначенное для проживания людей (в т.ч. и временного). Хозяйственная постройка должна иметь высоту не более 4 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки, если градостроительным регламентом не установлено иное значение предельной высоты вспомогательных видов использования объектов капитального строительства. Площадь составляет не более 40 квадратных метров. В хозяйственной постройке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метра либо подполье глубиной не менее 1,6 м от пола до потолка. Хозяйственная постройка может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями. |
| Школьная базовая столовая | Здание, помещение, группа помещений для общественного питания, предназначенное для изготовления продукции общественного питания, входящей в рацион питания школьников, и снабжения школьных столовых и буфетов |
| Эллинг, причал для маломерных судов, лодочная станция | Комплекс береговых и гидротехнических сооружений, а также других специальных объектов, расположенный на берегу и акватории поверхностного водного объекта или его части и предназначенный для стоянки, обслуживания и хранения маломерных судов и других плавсредств (объектов) |
| Этнографический центр и (или) музей | Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, в котором осуществляется сбор, хранение, изучение и популяризация коллекций, характеризующих быт, социальные отношения, материальную и духовную культуру и общественный строй различных народов. |
| Ярмарка | Комплекс зданий и сооружений, здание, организуемое в установленном месте и на установленный срок с предоставлением торговых мест с целью продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) |

Графическая часть Правил землепользования и застройки Болдыревского сельского поселения приведена в соответствие ст. 34 ГрК РФ. Проект предусматривает приведение границ территориальных зон в соответствие с Генеральным планом Болдыревского сельского поселения и сложившейся планировки территории, существующего землепользования. Внесенные изменения отражены на картах градостроительного зонирования.