

## Глава 9. Градостроительные регламенты территориальных зон

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

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

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

Код *	Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; со-

			оружения инженерной подготовки
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей;
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств

		обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	общего пользования
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	инженерные сооружения коммунального обслуживания; плоскостные открытые стоянки; (парковки) транспортных средств общего пользования; сооружения инженерной подготовки ,
3.3	Бытовое обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях**	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные	инженерные сооружения коммунального обслуживания;

		площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	сооружения инженерной защиты
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	сооружения инженерной защиты
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
4.4	Магазины**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.6	Общественное питание**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения

			инженерной защиты
3.2.2	Оказание социальной помощи населению**	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности**	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
4.1	Деловое управление**	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования

		биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
4.5	Банковская и страховая деятельность**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.7	Гостиничное обслуживание**	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,	Не устанавливаются

		элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной подготовки ; элементы благоустройств
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	не устанавливаются
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной подготовки
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел,	не устанавливаются

		исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
<b>Условно разрешённые виды использования</b>			
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной подготовки
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов**	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

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

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



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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	максимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1	1500
		2.7	600
		3.1.1	200
		прочие	не устанавливается
1.2.	минимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1	200
		прочие	не устанавливается
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	все	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
2.1.	от красной линии улицы, м	все	5,0 (в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки)
2.2.	от красной линии проезда, м	все	3,0
2.3	от границы соседнего земельного участка, м	2.1	1,0
		прочие	не устанавливается
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	2.1	20,0
		2.3	20,0
		3.7.1	не устанавливается
		прочие	20,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	5,0
4	Максимальный процент застройки	2.1	67,0
		4.6,	70,0
		прочие	не устанавливается
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	максимальная этажность	2.1	3
		2.1.1	4
		2.3	3
		2.7	2
		прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
5.1.1	Максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	1
5.2.	минимальный процент озеленения	2.1	40,0
		4.7	15,0
		4.6, 5.1.2	10,0
		прочие	не устанавливается
5.3.	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	все	90,0
5.4.	максимальный коэффициент плотности жилой застройки	2.1	0,43

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

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

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

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

<b>Код *</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	сооружения инженерной защиты
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих органи-	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования

		заций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; аптека
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженер-

			ной защиты
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального

		услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств об-

			щего пользования
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	сооружения инженерной защиты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов,	Не устанавливаются

		водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
<b>2. Условно разрешенные виды использования</b>			
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального



		для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

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

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

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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	максимальная площадь земельного участка,	3.1.1	400

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
	кв.м.	прочие	не устанавливается
1.2.	минимальная площадь земельного участка, кв.м.	все	не устанавливается
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	все	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливается
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений и сооружений, м	3.1.1	10,0
		3.7.1	не устанавливается
		прочие	26,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	10,0
4	Максимальный процент застройки	3.8.1, 4.1, 4.5, 4.6, 4.7	70,0
		прочие	не устанавливается
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов	все	6,0
5.2.	минимальный процент озеленения	4.7	15,0
		3.8.1, 4.1, 4.5, 4.6	10,0
		прочие	не устанавливается
5.3.	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	все	90,0

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

#### Статья 44. Зона размещения объектов здравоохранения ОС-1

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

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	сооружения инженерной защиты
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; аптека
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенно-	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженер-

		го использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	ные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; аптека
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; аптека
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	сооружения инженерной защиты

12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются

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

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

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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв.м.	все	не устанавливается
1.2.	минимальный размер земельного участка по	все	6,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
	ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м		
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	все	не устанавливается
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:	все	
3.1.	максимальная высота зданий и сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	10,0
4	Максимальный процент застройки	все	не устанавливается

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

#### **Статья 45. Зона учебно-образовательного назначения ОС-2**

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

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

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

	объектов капитального строительства		капитального строительства
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	сооружения инженерной защиты
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	сооружения инженерной защиты
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженер-	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения ин-



		ной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	женерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются

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

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

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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв.м.	все	не устанавливается
1.2.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	все	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	все	не устанавливается
3	Предельное количество этажей или высота	все	

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
	здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий и сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	10,0
4	Максимальный процент застройки	все	не устанавливается

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

#### **Статья 45. Зона общественно-жилой застройки (ОЖ)**

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

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

Код *	Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки ав-

		размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	томобилей;
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей;
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	инженерные сооружения коммунального обслуживания; плоскостные открытые стоянки; (парковки) транспортных средств общего пользования; сооружения инженерной подготовки ,

3.3	Бытовое обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях**	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные	инженерные сооружения коммунального обслуживания;

		площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	сооружения инженерной защиты
	Осуществление религиозных обрядов**	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	сооружения инженерной защиты
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования

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

	деятельности**	размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	для хранения служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
4.1	Деловое управление**	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
4.5	Банковская и страховая деятельность**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.7	Гостиничное обслуживание**	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка,	

		рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные



		участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной подготовки ; элементы благоустройств
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не устанавливаются
<b>Условно разрешённые виды использования</b>			
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной

			подготовки
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

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

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

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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	максимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.5	1500
		3.1.1	200
		прочие	не устанавливается
1.2.	минимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.5	500
		прочие	не устанавливается
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	все	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
	допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
2.1.	от красной линии улицы, м	все	5,0 (в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки)
2.2.	от красной линии проезда, м	все	3,0
2.3	от границы соседнего земельного участка, м	2.1	1,0
		прочие	не устанавливается
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	2.5	40,0
		3.7.1	не устанавливается
		прочие	20,0
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	5,0
4	Максимальный процент застройки	2.5	50,0
		4.6,	70,0
		прочие	не устанавливается
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	максимальная этажность	8	3
		2.7	2
		прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
5.1.1	Максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	1
5.2.	минимальный процент озеленения	2.5	40,0
		4.7	15,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
		4.6, 5.1.2	10,0
		прочие	не устанавливается
5.3.	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	все	90,0
5.4.	максимальный коэффициент плотности жилой застройки	2.5	0,43

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

#### **Статья 46. Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК)**

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

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>			
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Не устанавливаются
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, разме-	Не устанавливаются

		щение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
3.1.1	Предоставление коммуналь- ных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	сооружения инженерной защиты
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.3	Бытовое обслуживание **	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры

3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение городского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.6	Общественное питание **	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования

4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников,	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады

		осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;



		предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размеще-	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж

		ние которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	для хранения служебного автотранспорта; склады
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не устанавливаются
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записных носителей информации	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады

6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агро-промышленных парков, бизнес-инкубаторов	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Не устанавливаются
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Не устанавливаются
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные

		размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Не устанавливаются
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая	не устанавливаются

		познавательный туризм	
<b>2. Условно разрешенные виды использования</b>			
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);	

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

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

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

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

## Статья 47. Зона производственной и предпринимательской деятельности (ПД)

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

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

<b>Код *</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>			
3.1.	Коммунальное обслуживание	(Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2</u> )	Благоустройство территории
3.2.3	3.2.3 Оказание услуг связи (Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.3	Бытовое обслуживание **	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови,	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропе-

		клинические лаборатории)	редач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; спортивные площадки без установки трибун для зрителей; благоустройство территории
3.10	Ветеринарное обслуживание	(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдени-

			ния; благоустройство территории
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 4.5 - 4.8.2</u> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; склады;



			здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; благоустройство территории

4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>Хозяйственные постройки гостиниц;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);</p> <p>постоянные и временные автостоянки;</p> <p>гаражи служебного транспорта;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>благоустройство территории</p>
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>благоустройство территории</p>
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	(Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</u> )	Не устанавливаются
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не устанавливаются
6.0	Производственная деятельность	(Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом)*	<p>Деловое управление;</p> <p>проведение научных исследований;</p> <p>амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</p> <p>обеспечение занятий спортом в</p>

			помещения; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; благоустройство территории
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не устанавливаются
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Деловое управление; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; хозяйственные постройки; площадки для занятий спортом; благоустройство территории
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за ис-	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для

		ключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	сбора мусора
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не устанавливаются

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

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

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

#### **Статья 48. Зона инженерной инфраструктуры (И)**

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

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

<b>Код *</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	сооружения инженерной защиты
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры

6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглу-	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

		бительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются

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

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

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

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

## Статья 49. Зона железнодорожного транспорта (Т-1)

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

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	сооружения инженерной защиты
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Не устанавливаются
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок,	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты



		прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не устанавливаются
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования

12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
--------	----------------------------	--	--------------------

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

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

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

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

## Статья 50. Зона автомобильного транспорта, объектов обслуживания автомобильного транспорта (Т-2)

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

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>			
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

		на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	сооружения инженерной защиты
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

		объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются

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

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

3. Для зоны Т-2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использо-

вать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

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

### **Статья 51. Зона парков, скверов, бульваров (Р-1)**

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

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

<b>Код *</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	сооружения инженерной защиты
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных

			средств общего пользования
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
9.3	Историико-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая	сооружения инженерной защиты

		познавательный туризм	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
9.3	Историико-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не устанавливаются
<b>2. Условно разрешенные виды использования</b>			
3.7.2	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств

		том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

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

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

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



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

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

## **Статья 52. Зона рекреационно-ландшафтных территорий, объектов отдыха, досуга, развлечений (Р-2)**

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

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных со-	сооружения инженерной защиты

		оружий, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	сооружения инженерной защиты
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, 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	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения ин-

		проживания в них; размещение детских лагерей	женерной защиты
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Не устанавливаются
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не устанавливаются
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Не устанавливаются
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:	Не устанавливаются

		создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
11.0	Водные объекты	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не устанавливаются
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных со-	Не устанавливаются

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

			ные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях **	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

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

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

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

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

### **Статья 58. Зона лесов (Р-3)**

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

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

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

		ственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными)	
10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	Не устанавливаются
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты)	Общее пользование водными объектами; специальное пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений))	Не устанавливаются
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются

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

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

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



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

#### **Статья 54. Зона ритуального назначения (С-2)**

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

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

<b>Код *</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	сооружения инженерной защиты
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надзем-	инженерные сооружения коммунального обслуживания; соору-

		ные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	жения инженерной защиты
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	сооружения инженерной защиты
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешен-	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства

		ного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

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

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

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

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

## **Статья 55. Зона зелёных насаждений специального назначения (С-4)**

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

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	сооружения инженерной защиты
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не устанавливаются
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, со-	Не устанавливаются

		блюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Не устанавливаются

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

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

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

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

## Статья 56. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

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

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>			
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение городского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, сооружения инженерной защиты, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	сооружения инженерной защиты

3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение городского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; склады; благоустройство территории
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются

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

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

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

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

**Статья 57. Зона для размещения объектов сельскохозяйственного производства (СХ-2)**

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

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

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>			
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение городского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, сооружения инженерной защиты, локальные объекты инженерной инфраструктуры
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, исполь-	



		<p>зуемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>	
1.8	Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
1.10	Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
1.11	Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
1.15	Хранение и переработка	Размещение зданий, сооружений, используемых для	

	сельскохозяйственной продукции	производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	сооружения инженерной защиты
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение городского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; склады; благоустройство территории
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформле-	Не устанавливаются

		ния, малых архитектурных форм, некапитальных не- стационарных строений и сооружений, информаци- онных щитов и указателей, применяемых как состав- ные части благоустройства территории, обществен- ных туалетов	
--	--	---	--

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

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

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

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

### **Статья 58. Зона для ведения садоводства и огородничества (СХ-3)**

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

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

<b>Код *</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>			
13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Временные автостоянки; благоустройство территории

13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Временные автостоянки; благоустройство территории
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (Для индивидуального жилищного строительства), хозяйственных построек и гаражей	Временные автостоянки; благоустройство территории
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	сооружения инженерной защиты
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение городского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; склады; благоустройство территории
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, ве-	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального

		лodoreжек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются

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

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

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

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

## Статья 59. Зона перспективного освоения (ПО)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения жилой и общественной застройки на свободных территориях, в том числе путем комплексного освоения территории.

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

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

	объектов капитального строительства		капитального строительства
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>			
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок,	площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального

		площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей;
2.7.1	Хранение автотранспорта**	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	сооружения инженерной защиты
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.2.2	Оказание социальной помощи населению**	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования

		размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
3.3	Бытовое обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; аптека
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические	открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские,



		училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности**	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.4	Магазины**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.5	Банковская и страховая деятельность**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.6	Общественное питание**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.7	Гостиничное обслуживание**	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств

		выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства

12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
<b>2. Условно разрешенные виды использования</b>			
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение городского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Не устанавливаются
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; аптека
3.7.2	Осуществление религиозных обрядов**	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального

			обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

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

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

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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	максимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1	1500
		2.7	600
		3.1.1, 3.3	200

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
		прочие	не устанавливается
1.2.	минимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1	200
		2.7.1	18
		прочие	не устанавливается
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	все	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
2.1.	от красной линии улицы, м	все	5,0
2.2.	от красной линии проезда, м	все	3,0
2.3	от границы соседнего земельного участка, м	2.1	1,0
		прочие	не устанавливается
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
		2.1	20,0
		2.3	20,0
		прочие	не устанавливается
3.3	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	7,0
4	Максимальный процент застройки	2.1	67,0
		3.8.1, 4.1, 4.5, 4.6, 4.7	70,0
		прочие	не устанавливается
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	максимальная этажность зданий	2.1	3
		2.3	3

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
		2.1.1	4
		2.7	2
		прочие	не устанавливается
5.1.1	Максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	1
5.2.	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов, м	все	6,0
5.3.	минимальный процент озеленения	2.1.1, 4.7	15,0
		3.8.1, 4.1, 4.5, 4.6, 5.1.2	10,0
		прочие	не устанавливается
5.5.	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	все	90,0
5.6.	максимальный коэффициент плотности жилой застройки	2.1	0,43
		2.1.1	0,91

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