

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

Статья 1. Общие положения.

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

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

Статья 2. Полномочия Собрании депутатов Зерноградского городского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

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

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

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

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

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

Статья 3. Полномочия Администрации Зерноградского городского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Администрации Зерноградского городского поселения (далее – Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- разработка проектов генерального плана Зерноградского городского поселения, правил землепользования и застройки;
- утверждение подготовленной на основе генерального плана Зерноградского городского поселения документации по планировке территории;
- выдача разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Зерноградского городского поселения;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Зерноградского городского поселения;
- осуществление резервирования земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах Зерноградского городского поселения для муниципальных нужд;
- принятие решения о развитии застроенных территорий;
- осуществление земельного контроля за использованием земель Зерноградского городского поселения.

Статья 4. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации Зерноградского городского поселения.

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

Комиссия создаётся в целях обеспечения общего руководства работ, анализа, проверки и оценки, подготовленных по её заданиям материалов при подготовке проекта Правил.

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

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

- обеспечение порядка подготовки проекта Правил и внесения в них изменений;
- организация и проведение в установленном порядке публичных слушаний по проекту Правил;
- получение у государственных и муниципальных организаций документов, заключений, иных материалов, необходимых для подготовки проекта Правил;
- рассмотрение иных вопросов, связанных с подготовкой проекта Правил.

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается Главой.

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

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

6. По итогам разработки проект Правил представляется в Администрацию Зерноградского городского поселения для осуществления проверки на предмет соответствия

требованиям технических регламентов, генеральному плану Зерноградского городского поселения, затем направляется Главе Зерноградского городского поселения на рассмотрение.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

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

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

Статья 6. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний.

1. Порядок проведения публичных слушаний на территории Зерноградского городского поселения регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом МО «Зерноградское городское поселение», Порядком организации и проведения публичных слушаний в Зерноградском городском поселении и иными нормативными актами.

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

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

4. Жители Зерноградского городского поселения и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях непосредственно.

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

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

- рассмотрение вопросов о преобразовании городского поселения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Порядком организации и проведения публичных слушаний в Зерноградском городском поселении и не может быть более одного месяца.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Порядком организации и проведения публичных слушаний в Зерноградском городском поселении и нормативными правовыми актами Собрания депутатов городского поселения с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

9. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Порядком организации и проведения публичных слушаний в Зерноградском городском поселении и не может быть более одного месяца.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Организация и проведение публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Порядком организации и проведения публичных слушаний в Зерноградском городском поселении и нормативными правовыми актами Собрания депутатов городского поселения с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 10. Общие положения о планировке территории

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

- проектов планировки;
- проектов межевания;
- градостроительных планов земельных участков.

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

- красные линии планировочных элементов (кварталов);
- границы зон планируемого размещения объектов социального и культурно- бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения;
- иные элементы, определённые законодательством Российской Федерации и Ростовской области для включения в состав проектов планировки.

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

4. Корректировка проектов планировки допускается в следующих случаях:

если возникает необходимость изменения красных линий одного из планировочных элементов (квартала), установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов вследствие подготовки заинтересованным лицом документации по планировке территории с целью предоставления земельного участка для строительства, если такое изменение не противоречит генеральному плану поселения;

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

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

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

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

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

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

разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;

объединяют несколько земельных участков в один;

изменяют общую границу нескольких земельных участков.

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

Статья 11. Подготовка проектов планировки территории.

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

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

1) границы планировочных элементов территории (кварталов);

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

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

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

- 1) элементы планировки территории, указанные в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи;
- 2) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- 3) границы зон действия публичных сервитутов;
- 4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

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

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

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

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

1. Решение о подготовке проекта межевания принимает Глава Зерноградского городского поселения.

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

- а) определить, изменить границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования, в т.ч. застроенных в случаях, оговоренных в настоящих Правилах;
- б) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

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

- а) разделённой на земельные участки;
- б) разделение на земельные участки которой ещё не завершено;
- в) для которой требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

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

Статья 13. Подготовка градостроительных планов земельных участков

Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

- 1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;
- 2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

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

Статья 14. Территориальные зоны, установленные для Зерноградского городского поселения.

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

- 1) Ж-1. Зона жилой застройки первого типа. Включает в себя территории, застроенные, либо подлежащие к застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социального и культурно-бытового назначения.
- 2) Ж-2. Зона жилой застройки второго типа. Включает в себя территории, застроенные, либо подлежащие застройке преимущественно многоквартирными жилыми домами, в том числе малоэтажными домами блокированной застройки и сопутствующими видами использования – объектами социального и культурно-бытового назначения.
- 3) Ж-3. Зона жилой застройки третьего типа. Включает в себя территории, застроенные, либо подлежащие застройке преимущественно многоэтажными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социального и культурно-бытового назначения.
- 4) ОД. Зона, общественно-делового назначения. Включает в себя территории, застроенные, либо подлежащие застройке преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения.

- 5) НУ. Зона научных учреждений. Включает в себя территории, застроенные, либо подлежащие застройке преимущественно объектами научно-исследовательской деятельности.
- 6) КТ. Зона коммерческого назначения. Включает в себя территории, застроенные, либо подлежащие застройке преимущественно объектами коммерческого и торгового назначения.
- 7) ОС. Зона размещения объектов социального назначения. Включает в себя территории застроенные, либо подлежащие застройке преимущественно объектами социального назначения (здравоохранения, образования, культуры, физкультуры и спорта).
- 8) ПК. Производственно-коммерческая зона. Включает в себя территории, застроенные, либо подлежащие застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны не более 50м., а также объектами коммерческого назначения, размещение которых не рекомендуется в иных зонах.
- 9) ПЗ Производственная зона. Включает в себя территории застроенные, либо подлежащие застройке промышленными объектами и производствами, складскими зданиями и сооружениями с размером санитарно-защитной зоны более 50м.
- 10) ИС. Зона инженерной инфраструктуры. Включает в себя территории застроенные, либо подлежащие застройке сооружениями инженерной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами.
- 11) ИТ. Зона транспортной инфраструктуры. Включает в себя территории застроенные, либо подлежащие застройке сооружениями транспортной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами.
- 12) СХП. Зона сельскохозяйственных угодий и размещения объектов сельскохозяйственного использования. Включает в себя территории, занятые пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятыми многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), объектами сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующими видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- 13) СХУ. Зона сельскохозяйственных угодий. Включает в себя территории, занятые пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятыми многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), а также сопутствующими видами использования земельных участков.
- 14) СХС. Зона ведения дачного хозяйства и садоводства. Включает в себя территории, предназначенные для ведения дачного хозяйства, садоводства и личного подсобного хозяйства, а также сопутствующих видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- 15) РП. Зона парков. Включает в себя территории, занятые или планируемые к размещению парков.
- 16) РС Зона скверов, бульваров. Включает в себя территории занятые или планируемые к размещению скверов, бульваров.

- 17) РФС. Зона физической культуры и спорта. Включает в себя территории, предназначенные для размещения плоскостных сооружений физкультуры и спорта, а также сопутствующих видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- 18) СК. Зона размещения объектов захоронения. Включает в себя территории, занятые кладбищами и сопутствующими объектами капитального строительства, а также предназначенные для планируемого размещения таких объектов.
- 19) СР. Зона режимных объектов. Включает в себя территории застроенные, либо подлежащие застройке объектами, используемыми для обеспечения обороны и безопасности, а также иные территории, для которых законодательством Российской Федерации установлен особый порядок хозяйственного использования и режим ограниченного доступа.
- 20) СН. Зона зелёных насаждений специального назначения. Включает в себя территории занятые или планируемые к размещению зелёных насаждений защитного назначения, санитарно-защитных зон, прибрежных защитных полос водоёмов.
- 21) ПЛ. Зона природных ландшафтов и неудобий. Выделяется на территориях природных ландшафтов, неудобий и лесных насаждений.
- 22) МНП. Зона градостроительного освоения территорий, расположенных за границами населенных пунктов. Выделяется на территориях расположенных за пределами границ населенных пунктов для использования в соответствии с видом разрешенного использования, устанавливаемым для соответствующей категории земель.

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

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

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

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

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

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

7. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

Статья 15. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для Зерноградского городского поселения.

1. Для территории Зерноградского городского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации;
- 2) зоны, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;
- 3) иные зоны, выделяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

2. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Ростовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Зерноградского района и Зерноградского городского поселения.

3. При нанесении на карты зон с особыми условиями использования территории границ указанных зон необходимо руководствоваться имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при её отсутствии руководствоваться нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

Статья 16. Состав градостроительных регламентов.

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

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

2. Градостроительные регламенты состоят из следующей информации, отображаемой в текстовой форме:

- 1) перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Виды разрешённого использования в составе градостроительного регламента приводятся в табличной форме.

Первый слева столбец таблицы представляет собой перечень состава разрешённого вида использования земельных участков.

Второй слева столбец таблицы содержит перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства, располагаемых на земельных участках, описанных в первом столбце. Каждый вид разрешённого использования объекта капитального строительства применяется только с тем составом разрешённого использования земельного участка, который указан в ячейке, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вид использования.

Третий слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков. Каждый вид разрешённого использования земельного участка применяется только с тем составом разрешённого использования земельного участка, который указан в ячейке первого столбца, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вспомогательный вид использования.

Четвёртый слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства. Каждый вид разрешённого использования объектов капитального строительства применяется только с тем видом разрешённого использования объекта капитального строительства, который указан в ячейке второго столбца, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вспомогательный вид использования объекта капитального строительства.

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

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

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

7. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются для строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований правообладателями таких земельных участков, за исключением организаций, упомянутых в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут быть применены

только после получения специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с положениями статьи 6 настоящих Правил на основании положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

13. В настоящих Правилах установлены следующие предельные параметры:

- 1) Размеры земельного участка – это длина и ширина, а также другие линейные размеры земельного участка.
- 2) Площадь земельного участка. Площадь земельного участка включает в себя площадь застройки объекта капитального строительства, а также площадь, приходящуюся на приобъектное озеленение, проезды, проходы, места для стоянки автомобилей, застройку объектами инженерного обеспечения объектов капитального строительства, необходимость обустройства которых обусловлена требованиями технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Градостроительным регламентом может быть установлена зависимость площади земельного участка от функционального назначения видов использования объектов капитального строительства.
- 3) Количество этажей (этажность) – количество надземных этажей, включая мансардные этажи. В количество этажей всех видов использования объектов капитального строительства, кроме указанных в п. 1-5 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, не могут быть включены подвальные, технические и цокольные этажи. При подсчёте количества этажей объектов капитального строительства, указанных в п. 1-5 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, в общее количество этажей включаются подвальные, технические и цокольные этажи. Если определениями отдельных видов использования объектов капитального строительства, содержащимися в статье 45 настоящих Правил, установлены максимальные значения количества этажей, превышающие те, что установлены градостроительным

регламентом, применяются значения, установленные в градостроительном регламенте. Если определениями отдельных видов использования объектов капитального строительства, содержащимися в статье 45 настоящих Правил, установлены максимальные значения количества этажей, меньше, чем те, установлены градостроительным регламентом, применяются значения, установленные в определении объекта капитального строительства.

- 4) Высота здания – разница средней планировочной отметки земли и верхней отметки самого верхнего парапета, ограждающего кровлю при наличии плоской кровли, либо до самого верхнего конька кровли при применении скатной кровли. Светопрозрачные ограждения, балюстрады, аттики, шпили, флюгеры, флагштоки, наружные металлические лестницы для перехода с одной части кровли на другую, оголовки воздуховодов, вентиляционных труб, дымоходов, телевизионные антенны, другие устройства для приёма и передачи сигналов связи и телевидения при определении высоты зданий и сооружений в расчёт не берутся. При наличии на крыше сооружений машинных отделений лифтов, крышных котельных и будок выходов на кровлю их высота учитывается только в случае, если такие сооружения отстоят от крайней стены здания не более чем на 3 метра в плане. При этом высота указанных сооружений от кровли до верха несущих конструкций не должна превышать 3 метра, в противном случае их высота учитывается при определении общей высоты здания, сооружения. При наличии на крыше соляриев, азариев высота их конструкций не учитывается в общей высоте здания, сооружения при условии, что их собственная высота от кровли до верха конструкций не превышает 3 метра. При наличии на крыше здания, сооружения остеклённых галерей, этажей, веранд и т.п. сооружений их высота включается в общую высоту здания, сооружения. При наличии на крыше здания, сооружения световых фонарей, предназначенных для освещения тёмных помещений внутри здания, их высота не учитывается в общей высоте здания, сооружения, если она не превышает 2 метра от поверхности кровли до верхней отметки светового фонаря и если световой фонарь отстоит от крайней стены здания не менее чем на 3 метра в плане.
- 5) Высота ограждения - высота от планировочной (проектной) отметки земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) до верха конструкций ограждения (исключая любые светопрозрачные конструкции и светопрозрачные решётки). При наличии перепада отметок земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) не менее десяти сантиметров на один метр длины ограждения допускается отклонение от установленной высоты ограждений не более чем на тридцать процентов.
- 6) Процент застройки – соотношение площади застройки и площади земельного участка. Выражается в процентах.
- 7) Процент озеленения – соотношение естественных природных покрытий, не занятых застройкой и твёрдыми покрытиями, и общей площади участка.

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

15. Ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации,

в составе градостроительного регламента указываются применительно ко всей территориальной зоне, если в её пределах распространяется действие зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

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

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

- 1) градостроительным регламентам, установленным в главе 6 настоящих Правил;
- 2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;
- 3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, объект капитального строительства расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;
- 4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования, разрешенные как основные и вспомогательные к ним для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

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

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

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

- 1) выполнения требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;
- 2) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний, в случаях предусмотренных частями 8 и 14 статьи 16 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Глава 5. Карта градостроительного зонирования.

Статья 20. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.

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

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

- фрагмент 1. Карта градостроительного зонирования города Зерноград;
- фрагмент 2. Карта градостроительного зонирования посёлка Дубки;
- фрагмент 3. Карта градостроительного зонирования посёлка Зерновой;
- фрагмент 4. Карта градостроительного зонирования хутора Каменный;
- фрагмент 5. Карта градостроительного зонирования посёлка Кленовый;
- фрагмент 6. Карта градостроительного зонирования посёлка Комсомольский;
- фрагмент 7. Карта градостроительного зонирования посёлка Прудовой;
- фрагмент 8. Карта градостроительного зонирования хутора Ракитный;
- фрагмент 9. Карта градостроительного зонирования посёлка Речной;
- фрагмент 10. Карта градостроительного зонирования посёлка Шоссейный;
- фрагмент 11. Карта градостроительного зонирования посёлка Экспериментальный.

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

Статья 21. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.

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

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется уполномоченным органом администрации Зерноградского городского поселения.

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

Глава 6. Градостроительные регламенты.

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

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

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства	Малоэтажные (до 3 этажей) жилые дома квартирного типа	Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, бани и сауны
	Блокированные малоэтажные жилые дома (до 3 этажей) с придомовым участком	Размещение огородов, дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, в т.ч. предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности; размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун; размещение хозяйственных построек, в том числе связанных с осуществлением индивидуальной трудовой деятельности; размещение сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 20 кв.м; размещение палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа для автотранспорта членов семьи; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы)	
Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома		
Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки)			
Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	Размещение гостевых автостоянок, стоянок индивидуального транспорта, площадок для сбора мусора	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.
Земельные участки для размещения объектов розничной торговли	Не устанавливаются	Размещение нестационарных торговых объектов	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала не более 100 кв.м.	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	
Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 30		
Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	Объекты мелкого бытового ремонта Мастерские по ремонту бытовой техники		
Земельные участки химчисток, прачечных	Приёмные пункты химчисток и прачечных		
Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Фотоателье, фотолаборатории		
Земельные участки бань	Бани, сауны, фитнес-центры	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом.	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.
Земельные участки парикмахерских	Парикмахерские	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок	Хозяйственные постройки, сооружения для

Правила землепользования и застройки Зерноградского городского поселения
Зерноградского района Ростовской области

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки предприятий по прокату	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники	при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	погрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки образовательных учреждений	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы. Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса.
Земельные участки объектов здравоохранения	Амбулаторно-поликлинические учреждения. Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты.	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.
Земельные участки органов государственного управления	Размещение органов управления	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
Земельные участки органов по обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.		
Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	Объекты для предоставления социальных услуг		
Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны		
Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ			
Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых. Клубы Библиотеки Компьютерные центры		
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Административные здания, конторы, офисы и офисные помещения	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; гаражей для служебного транспорта, размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.

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

Правила землепользования и застройки Зерноградского городского поселения
Зерноградского района Ростовской области

Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала 100 кв.м. и более	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки.
Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест 30 и более		
Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные		
Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Автомойки Мастерские по ремонту автомобилей	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы). Спортивные площадки и спортдвора при учреждениях начального, среднего, высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки.
Земельные участки ветеринарных лечебниц	Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных		Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, строения для содержания животных.
Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях, гаражей служебного автотранспорта; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение спортивных площадок, площадок для занятий физкультурой и спортом, спортивных корпусов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные корпуса, бассейны.
Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы). Размещение при культовых объектах жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей	Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.
Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Отделения банков Офисы	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях, гаражей служебного автотранспорта; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы)	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.
Земельные участки общежитий	Общежития	Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки

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

3.1 Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальная площадь земельного участка 400 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка 1500 кв.м;

3.2 Для строительства заблокированных индивидуальных жилых домов:

- минимальная площадь земельного участка 200 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка 1500 кв.м;

3.3 Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальная площадь земельного участка 400 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка 10000 кв.м;

3.4. максимальное количество этажей: 3 (три);

3.5. минимальная высота здания: для жилых домов 3 метра, для прочих объектов капитального строительства не нормируется;

3.6. максимальная высота здания: 14 метров;

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

3.8. Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 23. Градостроительный регламент зоны жилой застройки второго типа (Ж-2).

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

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки общежитий	Общежития	Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки
Земельные участки, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов	Многоквартирные дома		
Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	Размещение гостевых автостоянок, стоянок индивидуального транспорта, площадок для сбора мусора	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.
Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала не более 100 кв.м.	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение открытых плескательных бассейнов при банях, саунах, фитнес-центрах, площадок для занятий физкультурой и спортом.	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 50		
Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания			
Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	Объекты мелкого бытового ремонта		
Земельные участки химчисток, прачечных	Приёмные пункты химчисток и прачечных		
Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Фотоателье, фотолаборатории		
Земельные участки парикмахерских	Парикмахерские		

Правила землепользования и застройки Зерноградского городского поселения
Зерноградского района Ростовской области

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки предприятий по прокату	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений.	
Земельные участки бань	Бани, сауны, фитнес-центры		Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.
Земельные участки образовательных учреждений	Дошкольные образовательные учреждения.		Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
Земельные участки объектов здравоохранения	Амбулаторно-поликлинические учреждения. Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций). Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты.	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.
Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера	Административные здания для размещения органов управления	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.		
Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	Объекты для предоставления социальных услуг		
Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях	Спортивные площадки		
Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ			
Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК)	Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; гаражей для служебного транспорта, размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Административные здания, конторы, офисы и офисные помещения	вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы). Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; гаражей для служебного транспорта, размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.

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

Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала 100 кв.м. и более	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки.
Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест 50 и более		Объекты розничной торговли. Объекты общественного питания. Хозяйственные постройки. Гаражи служебного автотранспорта. Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)
Земельные участки рынков	Крытые розничные рынки. Торговые павильоны.		Хозяйственные постройки.
Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные		Хозяйственные постройки.
Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Автомойки Мастерские по ремонту автомобилей	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы). Спортивные площадки и спортдвора при учреждениях начального, среднего, высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые.
Земельные участки гостиниц	Гостиницы		Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса.
Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального образования, дополнительного образования взрослых)	Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования, дополнительного образования взрослых		Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные корпуса, бассейны.
Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны		
Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений			

Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии	Культурно-досуговые центры	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.
Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты	Размещение при культовых объектах жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей, земельных участков для трудовой деятельности в монастырях и благотворительных учреждениях	Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.
Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Отделения банков. Офисы.	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях, гаражей служебного автотранспорта; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы)	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.
Земельные участки парков	Парковые павильоны. Культурно-досуговые центры	Площадки для сбора мусора, размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	

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

максимальное количество этажей: 3 (три);

минимальная высота здания: для жилых домов 3 метра, для прочих объектов капитального строительства не нормируется;

максимальная высота здания: 14 метров;

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 24. Градостроительный регламент зоны жилой застройки третьего типа (Ж-3).

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

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки общежитий	Общежития	Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд	
Земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов	Среднеэтажные многоквартирные дома		
Земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов	Многоэтажные многоквартирные дома		
Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	Размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.
Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала менее 200 кв.м.	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест менее 50		
Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания			
Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания			
Земельные участки химчисток, прачечных	Объекты мелкого бытового ремонта		
Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Приёмные пункты химчисток и прачечных		
	Фотоателье, фотолаборатории		
Земельные участки бань	Бани, сауны, фитнес-центры	Размещение хозяйственных построек; размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом.	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.
Земельные участки парикмахерских	Парикмахерские	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки предприятий по прокату	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники		
Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых)	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы.	Размещение хозяйственных построек; площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские организации, научные организации образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность)	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
Земельные участки государственных академий наук (Российская академия сельскохозяйственных наук, Российская академия медицинских наук, Российская академия образования, Российская академия архитектуры и строительных наук, Российская академия художеств)			

Правила землепользования и застройки Зерноградского городского поселения
Зерноградского района Ростовской области

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки объектов здравоохранения	Амбулаторно-поликлинические учреждения. Медицинские центры, в т.ч. научно-практические. Учреждения охраны материнства и детства. Учреждения здравоохранения особого типа (кроме паталого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы). Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций)). Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты.	Размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые. Культовые сооружения
Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера	Административные здания для размещения органов управления	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. Пожарные депо.		
Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	Объекты для предоставления социальных услуг		
Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны		
Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ			
Земельные участки выставок, музеев;	Народные музеи с производством изделий народного творчества	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых. Клубы Библиотеки		
Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.
Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК)	Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе		

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

Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства
Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала 200 кв.м. и более	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки.
Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест 50 и более		
Земельные участки рынков	Крытые розничные рынки. Торговые павильоны.		Объекты розничной торговли. Объекты общественного питания. Хозяйственные постройки. Гаражи служебного автотранспорта. Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта

Правила землепользования и застройки Зерноградского городского поселения
Зерноградского района Ростовской области

Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства
			(рампы)
Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные		Хозяйственные постройки.
Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Автомойки Мастерские по ремонту автомобилей	Размещение хозяйственных построек Спортивные площадки и спортдвора при учреждениях начального, среднего, высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки.
Земельные участки гостиниц	Гостиницы		Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые.
Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального образования, дополнительного образования взрослых)	Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования, дополнительного образования взрослых		Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса.
Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны	Размещение хозяйственных построек; размещение спортивных площадок, площадок для занятий физкультурой и спортом, спортивных корпусов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные корпуса, бассейны.
Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений			
Земельные участки учреждений кино и кинопроката	Кинотеатры	Размещение хозяйственных построек Размещение при культовых объектах жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей, земельных участков для трудовой деятельности в монастырях и благотворительных учреждениях	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.
Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии	Культурно-досуговые центры		Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.
Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты		
Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Отделения банков. Офисы.	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.
Земельные участки парков	Парковые павильоны. Объекты общественного питания вместимостью менее 50 мест Культурно-досуговые центры		

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

- максимальное количество этажей: 12;
- минимальная высота здания: для жилых домов 6 метров, для прочих объектов капитального строительства не нормируется;
- максимальная высота здания: 40 метров;
- максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 25. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (ОД).

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

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы). Размещение нестационарных торговых объектов	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания		
Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	Объекты мелкого бытового ремонта		
Земельные участки химчисток, прачечных	Приёмные пункты химчисток и прачечных		
Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Фотоателье, фотолаборатории		
Земельные участки бань	Бани, сауны, фитнес-центры	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом.	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.
Земельные участки парикмахерских	Парикмахерские	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки предприятий по прокату	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники		
Земельные участки гостиниц	Гостиницы	Размещение отдельно стоящих бань и саун, в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение резервуаров для хранения воды, размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражей; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы)	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны.
Земельные участки образовательных учреждений	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы. Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
Земельные участки объектов здравоохранения	Амбулаторно-поликлинические учреждения. Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций)) Аптечные учреждения Медицинские кабинеты	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение лабораторий, гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные
Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера	Административные здания для размещения органов управления	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.		

Правила землепользования и застройки Зерноградского городского поселения
Зерноградского района Ростовской области

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	Объекты для предоставления социальных услуг		
Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны		
Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений (физкультурно-спортивные организации, общероссийские федерации (союзы, ассоциации) по различным видам спорта, общественно-государственные физкультурно-спортивные общества)			
Земельные участки учреждений кино и кинопроката	Культурно-досуговые центры Дворцы и дома культуры	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии			
Земельные участки выставок, музеев;	Музеи		
Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых. Клубы Библиотеки Компьютерные центры		
Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Офисы и банки		
Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи		
Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК)	Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; гаражей для служебного транспорта, размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.
Земельные участки для размещения автодорожных вокзалов и автостанций	Автостанции		Не установлены
Земельные участки общежитий	Общежития	Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Административные здания, конторы, офисы и офисные помещения	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; гаражей для служебного транспорта, размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.

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

Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки химчисток, прачечных Земельные участки религиозных групп и организаций	Химчистки, прачечные Культовые объекты	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы)	Хозяйственные постройки Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.
Земельные участки рынков	Розничные рынки	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Автостоянки, для хранения индивидуального автотранспорта	Размещение гостевых автостоянок, стоянок индивидуального транспорта, площадок для сбора мусора	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.
Земельные участки скверов	Не установлены	Размещение предприятий временных общественного питания в скверах вместимостью не более 30 мест, элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы)	Не установлены

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

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

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 26. Градостроительный регламент зоны научных учреждений (НУ)

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

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские организации, научные организации образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность) Земельные участки государственных академий наук (Российская академия сельскохозяйственных наук, Российская академия медицинских наук, Российская академия образования, Российская академия	Объекты научных и научно-исследовательских организаций	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
архитектуры и строительных наук, Российская академия художеств)			

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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны НУ не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 27. Градостроительный регламент зоны коммерческого значения (КТ).

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

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли Объекты оптовой торговли Автосалоны	Размещение нестационарных торговых объектов Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки рынков	Розничные рынки Оптовые рынки Площадки для торговли «с колёс»		
Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Фотоателье, фотолаборатории	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей.
			Не установлены
			Хозяйственные постройки, складские помещения для запасных частей , ремонтные мастерские.
Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Отделения банков. Офисы.		
Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	Объекты мелкого бытового ремонта	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы,	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
		подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы). Размещение нестационарных торговых объектов	
Земельные участки бань	Бани, сауны, фитнес-центры	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом.	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.
Земельные участки парикмахерских	Парикмахерские	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки предприятий по прокату	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники		
Земельные участки баз и складов	Базы и склады для хранения продовольственных товаров	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (пожарные депо, гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. Размещение объектов, технологически связанных с производством	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта.

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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны КТ не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 28. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС).

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

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки образовательных учреждений	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы. Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса Культовые объекты
Земельные участки объектов здравоохранения	Лечебно-профилактические учреждения Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Аптечные учреждения Медицинские кабинеты	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги. Культовые объекты
Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов	Объекты для предоставления социальных услуг		

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
предоставления социальных услуг			
Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях	Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений Спортивные площадки, спортыдра, спортивные корпуса, бассейны	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение гаражей служебного и специального автотранспорта, площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ			
Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта			
Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии	Культурные центры Дворцы и дома культуры		
Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей	Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.
Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи	Не установлены	Не установлены
Земельные участки выставок, музеев;	Музеи Народные музеи с производством изделий народного творчества	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых. Клубы Библиотеки		
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Административные здания, конторы, офисы и офисные помещения	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; гаражей для служебного транспорта, размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.

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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны ОС не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 29. Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК).

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

Правила землепользования и застройки Зерноградского городского поселения
Зерноградского района Ростовской области

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства		
Земельные участки фабрик, заводов и комбинатов	Производственные, сельскохозяйственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 50м.	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (пожарные депо, гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. Размещение объектов, технологически связанных с производством	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта.		
Земельные участки производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов					
Земельные участки типографий					
Земельные участки других промышленных предприятий					
Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК)	Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе				
Земельные участки объектов коммунального хозяйства	Производственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 50м.				
Земельные участки баз и складов	Базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров с организацией оптовой и розничной торговли с размером санитарно-защитной зоны не более 50м.				
Земельные участки прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок					
Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг в области дорожной деятельности и транспортаи Автозаправочные станции				
Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли Объекты оптовой торговли Автосалоны				
Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания			Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания	Столовые при производственных и коммунальных предприятиях				
Земельные участки рынков	Розничные рынки Оптовые рынки				
Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	Объекты бытового ремонта. Ремонтные мастерские				
Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные				
Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Автомойки Ремонтные мастерские Мастерские по ремонту автомобилей Автосалоны Станции технического обслуживания автомобилей				
Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Фотоателье, фотолаборатории			Не установлены	

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки предприятий по прокату	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники		Хозяйственные постройки, складские помещения для запасных частей, ремонтные мастерские.
Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы)	Учреждения здравоохранения особого типа. Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. Медпункты на предприятиях Профилактики Аптечные учреждения	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.
Земельные участки ветеринарных лечебниц	Ветеринарные лечебницы		
Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи		Не устанавливаются
Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера	Объекты для размещения органов управления	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. Пожарные депо.		
Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Отделения банков. Офисы.		

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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны ПК не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 30. Градостроительный регламент производственной зоны (ПЗ).

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

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки фабрик, заводов и комбинатов	Производственные, сельскохозяйственные и коммунальные объекты	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (пожарные депо, гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. Размещение объектов, технологически связанных с производством	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта.
Земельные участки производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов			
Земельные участки типографий			
Земельные участки других промышленных предприятий			
Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК)	Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе		

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки объектов коммунального хозяйства	Производственные и коммунальные объекты		
Земельные участки баз и складов	Базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров с организацией оптовой и розничной торговли		
Земельные участки прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок			
Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг в области дорожной деятельности и транспорта Автозаправочные станции		
Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты оптовой торговли	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания	Столовые при производственных и коммунальных предприятиях		
Земельные участки рынков	Оптовые рынки		
Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	Ремонтные мастерские		
Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Автомойки Ремонтные мастерские Мастерские по ремонту автомобилей Станции технического обслуживания автомобилей	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
Земельные участки научных организаций	Объекты научных и научно-исследовательских организаций с производственной базой		
Земельные участки государственных академий наук			
Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. Пожарные депо.	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.

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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны ПЗ не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 31. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ИС).

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

Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки тепловых электростанций, гидроэлектростанций, и иных видов электростанций	Объекты инженерной инфраструктуры	Размещение объектов капитального строительства, технологически связанных с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры Административно-бытовые корпуса объектов инженерной инфраструктуры Столовые для персонала объектов инженерной инфраструктуры.	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры
Земельные участки обслуживающих электростанций вооружений и объектов			
Земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов			
Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта			
Земельные участки эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения			
Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации, необслуживаемых усилительных пунктов на линии связи и соответствующих охранных зон			
Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи			
Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, объектов космической деятельности			
Земельные участки для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта	Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов железнодорожного транспорта Склады	Размещение объектов капитального строительства, технологически связанных с эксплуатацией объектов транспортной инфраструктуры Административно-бытовые корпуса объектов транспортной инфраструктуры Столовые для персонала объектов транспортной инфраструктуры.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки
Земельные участки автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений, а также полос отвода автомобильных дорог	Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов внешнего (внегородского) автомобильного транспорта		
Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств	Автозаправочные станции		

Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки общего пользования, занятые площадями, шоссе, аллеями, заставами, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, которые могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации	Объекты инженерной инфраструктуры	Размещение объектов капитального строительства, технологически связанных с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры Административно-бытовые корпуса объектов инженерной инфраструктуры Столовые для персонала объектов инженерной инфраструктуры.	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры
Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности			
Земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные			
Земельные участки объектов коммунального хозяйства	Объекты инженерной инфраструктуры	Размещение объектов капитального строительства, технологически связанных с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры Административно-бытовые корпуса объектов инженерной инфраструктуры Столовые для персонала объектов инженерной инфраструктуры.	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ИС не устанавливаются.
3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИС не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 32. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (ИТ).

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

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений, а также полос отвода автомобильных дорог	Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов внешнего автомобильного транспорта Автозаправочные станции	Размещение объектов капитального строительства, технологически связанных с эксплуатацией объектов транспортной инфраструктуры Административно-бытовые корпуса объектов транспортной инфраструктуры Столовые для персонала объектов транспортной инфраструктуры.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки
Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств			

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки для размещения автодорожных вокзалов и автостанций	Автобусные вокзалы. Павильоны для обслуживания пассажиров. Административно-бытовые корпуса автобусных вокзалов. Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 50. Объекты розничной торговли с торговой площадью не более 100 кв.м.	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки. Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией автобусных вокзалов

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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны ИТ не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий и размещения объектов сельскохозяйственного использования (СХП).

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

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки заняты сельскохозяйственными угодьями	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются
Земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, объектов сельскохозяйственного назначения	Здания, строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, фермы, молочно-товарные фермы, полевые станы, машинно-тракторные станции	Размещение хозяйственных и складских построек, гостевые автостоянки, стоянки сельскохозяйственной техники,	Хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автомобильной техники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны СХП не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 34. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (СХУ).

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков:

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки занятые сельскохозяйственными угодьями	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются

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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны СХУ не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны ведения дачного хозяйства и садоводства (СХС).

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

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Садовые, огородные и дачные земельные участки	Садовые дома Дачи Хозяйственные постройки; Строения для содержания домашних животных и птицы	Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на садовых участках в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение надворных туалетов; размещение индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев; размещение строений для домашних животных, и птицы; размещение хозяйственных построек, размещение сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы)	Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома.
Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	Объекты мелкого бытового ремонта Мастерские по ремонту бытовой техники		
Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы). Размещение нестационарных торговых объектов	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 30		

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

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

минимальный размер земельного участка 400 кв.м;

максимальный размер земельного участка 10000 кв.м ;

максимальное количество этажей: 2;

максимальная высота здания 8 метров;

максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 2,5 метра;

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны парков (РП).

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

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки детских туристических станций, туристских парков, учебно-туристических троп, трасс, детских и спортивных лагерей	Не устанавливаются.	Площадки для сбора мусора, размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы). Танцевальные площадки Открытые и закрытые бассейны Площадки для установки аттракционов.	Не устанавливаются.
Земельные участки парков (культуры и отдыха) Земельные участки, имеющие особое природоохранное значение (парки, сады)	Парковые павильоны. Объекты общественного питания вместимостью не более 50 мест Культурно-досуговые центры Летние (открытые) кинотеатры и эстрады Культовые объекты Развлекательные павильоны Здания и сооружения для обеспечения эксплуатации парка (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.п.). Танцевальные залы. Спортивные корпуса. Пункты оказания первой медицинской помощи. Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка.		

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

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

максимальная высота здания: 14 метров;

минимальный процент озеленения – 25 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов);

максимальный процент застройки – 40 процентов (при соблюдении общего процента застройки участка градостроительного зонирования не более 25 процентов);

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны скверов, бульваров (РС)

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

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, имеющие особое природоохранное значение (скверы)	Не устанавливаются	Летние площадки объектов общественного питания с количеством посадочных мест не более 50. Размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы) Размещение нестационарных торговых объектов	Не устанавливаются
Земельные участки общего пользования, занятые набережными, скверами, бульварами, пляжами.	Парковые павильоны. Пункты оказания первой медицинской помощи. Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка. Здания и сооружения для размещения служб наблюдения и спасателей. Сезонные объекты общественного питания вместимостью не более 50 мест Летние (открытые) кинотеатры и эстрады. Аквапарки. Развлекательные павильоны	Размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы) Летние площадки объектов общественного питания Размещение нестационарных торговых объектов	

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

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

минимальный отступ от объектов капитального строительства до красной линии магистрали: 5 м.;

минимальный процент озеленения – 40 процентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 38. Градостроительный регламент зоны объектов физической культуры и спорта (РФС).

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

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях	Спортивные корпуса и спортивные площадки при образовательных учреждениях, бассейны.	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ	Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений. Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны		
Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны		

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений (физкультурно-спортивные организации, общероссийские федерации (союзы, ассоциации) по различным видам спорта, общественно-государственные физкультурно-спортивные общества)	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны		
Земельные участки домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей	Объекты общественного питания вместимостью не более 50 мест Здания и сооружения для обеспечения эксплуатации парка (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.п.). Спортивные корпуса.		
Земельные участки детских туристических станций, туристских парков, учебно-туристических троп, трасс, детских и спортивных лагерей	Пункты оказания первой медицинской помощи. Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка.		
Земельные участки парков (культуры и отдыха)			

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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны РФС не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны размещения объектов захоронения (СК).

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

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки кладбищ, крематориев	Бюро похоронного обслуживания. Предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий. Дома траурных обрядов. Дома поминальных обедов. Склепы. Аптечные учреждения. Культовые объекты. Магазины по продаже ритуальных принадлежностей.	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях, гаражей служебного и специального автотранспорта; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы)	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта.

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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны СК не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 40. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (СР)

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

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки объектов военной безопасности и прочих объектов обороны	Объекты военной безопасности и обороны	Земельные участки, связанные с целевым назначением зоны	Объекты капитального строительства, связанные с целевым назначением зоны
Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские организации, научные организации образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность)	Объекты научных и научно-исследовательских организаций	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
Земельные участки государственных академий наук (Российская академия сельскохозяйственных наук, Российская академия медицинских наук, Российская академия образования, Российская академия архитектуры и строительных наук, Российская академия художеств)			

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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны СР не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 41. Градостроительный регламент зоны зелёных насаждений специального назначения (СН)

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

Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки общего пользования, занятые площадями, шоссе, аллеями, заставами, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, которые могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации	Не устанавливаются.	Зелёные насаждения	Не устанавливаются
Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств	Автозаправочные станции Объекты придорожного сервиса в придорожных полосах автомобильных дорог	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки
Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта	Объекты инженерной инфраструктуры	Размещение объектов инженерной инфраструктуры	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки эксплуатационных предприятий связи			
Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации			
Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи			
Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений устройств транспорта, энергетики и связи, объектов космической деятельности			

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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СН не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 42. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов и неудобий (ПЛ).

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

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств	Автозаправочные станции Объекты придорожного сервиса в придорожных полосах автомобильных дорог	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы)	Хозяйственные постройки
Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта	Объекты инженерной инфраструктуры	Размещение объектов инженерной инфраструктуры	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры
Земельные участки эксплуатационных предприятий связи			
Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации			
Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи			
Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений устройств транспорта, энергетики и связи, объектов космической деятельности	Не устанавливаются.	Не устанавливаются.	Не устанавливаются
Земельные участки, имеющие природоохранное значение			
Земельные участки, занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.	Объекты, технологически связанные с функционированием гидротехнических сооружений.	Размещение вспомогательных объектов при объектах капитального строительства, обеспечивающих работу гидротехнических сооружений	Вспомогательные объекты при объектах капитального строительства, обеспечивающих работу гидротехнических сооружений

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ПЛ не устанавливаются.
3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны ПЛ не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 43. Градостроительный регламент зоны градостроительного освоения территорий, расположенных за границами населённых пунктов (МНП).

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

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями.	Не установлены	Не установлены	Не установлены
Земли, занятые лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений.	Не установлены	Не установлены	Не установлены
Земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	Производственные и административно-бытовые здания для сельскохозяйственного производства и первичной переработки продукции. Молочно-товарные фермы, полевые станы. Машинно-тракторные станции и другие здания для технического обслуживания и хранения автотранспорта и сельскохозяйственной техники	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях, гаражей служебного автотранспорта; размещение объектов пожарной охраны (пожарные депо, гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы)	Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, пожарные депо, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
Земельные участки земель промышленности, предназначенные для размещения производственных и административных зданий.	Производственные, административно-бытовые здания промышленных и коммунальных предприятий.	Охранные, санитарно-защитные зоны Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях, гаражей служебного автотранспорта; размещение объектов пожарной охраны (пожарные депо, гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы)	Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с основным производством, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта.
Земельные участки земель промышленности, предоставленные в безвозмездное срочное пользование для сельскохозяйственного производства и иного использования.	Производственные и административно-бытовые здания для сельскохозяйственного производства и первичной переработки продукции. Молочно-товарные фермы, полевые станы. Машинно-тракторные станции и другие здания для технического обслуживания и хранения автотранспорта и сельскохозяйственной техники	Размещение хозяйственных построек, полевых станов, машинно-тракторных станций и иных объектов по обслуживанию и хранению специальной сельскохозяйственной техники, молочно-товарных ферм и иных объектов для первичной обработки сельскохозяйственной продукции; размещение гостевых автостоянок при зданиях, гаражей служебного автотранспорта; размещение объектов пожарной охраны (пожарные депо, гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора.	Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, пожарные депо, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Правила землепользования и застройки Зерноградского городского поселения
Зерноградского района Ростовской области

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки земель энергетики, предназначенные для размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	Электростанции (кроме атомных)	Охранные, санитарно-защитные зоны Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях, гаражей служебного автотранспорта; размещение объектов пожарной охраны (пожарные депо, гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы)	Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с основным производством, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта. Объекты пожарной охраны.
Земельные участки земель энергетики, предназначенные для размещения объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики.	Объекты электросетевого хозяйства и иные объекты электроэнергетики		
Земельные участки земель транспорта, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, стационарных постов органов внутренних дел;	Объекты дорожного сервиса (объекты общественного питания, станции технического обслуживания автомобилей, объекты розничной торговли) Объекты, предназначенные для осуществления дорожной деятельности. Стационарные посты органов внутренних дел	Охранные, санитарно-защитные зоны Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях, гаражей служебного автотранспорта; размещение объектов пожарной охраны (пожарные депо, гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора отходов; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы)	Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с основным назначением, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта. Объекты пожарной охраны.
Земельные участки земель транспорта, предназначенные для установления полос отвода автомобильных дорог.	Не установлены	Охранные, санитарно-защитные зоны	Не установлены
Земельные участки земель транспорта, предназначенные для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;	Не установлены	Охранные, санитарно-защитные зоны	Не установлены
Земельные участки земель транспорта, предназначенные для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;	Здания и сооружения, технологически связанные с осуществлением деятельности трубопроводного транспорта	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях, гаражей служебного автотранспорта; размещение объектов пожарной охраны (пожарные депо, гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы)	Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с работой трубопроводного транспорта, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта. Объекты пожарной охраны.
Земельные участки земель транспорта, предназначенные для установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков.	Не установлены	Охранные, санитарно-защитные зоны	Не установлены
Земельные участки земель связи, радиовещания, телевидения, информатики, предназначенные для размещения эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;	Здания и сооружения, технологически связанные с осуществлением деятельности предприятий связи.	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях, гаражей служебного автотранспорта; размещение объектов пожарной охраны (пожарные депо, гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы)	Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с работой предприятий связи, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта. Объекты пожарной охраны.

Правила землепользования и застройки Зерноградского городского поселения
Зерноградского района Ростовской области

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки земель связи, радиовещания, телевидения, информатики, предназначенные для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;	Не установлены	Охранные, санитарно-защитные зоны	Не установлены
Земельные участки земель связи, радиовещания, телевидения, информатики, предназначенные для размещения подземных кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующих охранных зон линий связи	Не установлены	Охранные, санитарно-защитные зоны	Не установлены
Земельные участки земель связи, радиовещания, телевидения, информатики, предназначенные для размещения наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи и соответствующих охранных зон.	Здания и сооружения, технологически связанные с осуществлением деятельности предприятий связи.	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях, гаражей служебного автотранспорта; размещение объектов пожарной охраны (пожарные депо, гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы)	Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с работой предприятий связи, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта. Объекты пожарной охраны.
Земельные участки земель связи, радиовещания, телевидения, информатики, предназначенные для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи.			
Земельные участки земель обороны и безопасности, предназначенные для строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий);	Здания и сооружения, технологически связанные с обеспечением обороны и безопасности.	Размещение вспомогательных объектов, связанных с обеспечением обороны и безопасности	Вспомогательные объекты, связанные с обеспечением обороны и безопасности
Земельные участки земель обороны и безопасности, предназначенные для разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов);			
Земельные участки земель обороны и безопасности, предназначенные для создания запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие).			
Земли, обладающие природными лечебными ресурсами (месторождениями минеральных вод, лечебных грязей, рапой лиманов и озер), благоприятным климатом и иными природными факторами и условиями, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека.	Не установлены	Не установлены	Не установлены
Земельные участки, занятые защитными лесами, предусмотренными лесным законодательством (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых территорий)	Здания и сооружения, предназначенные для обеспечения охраны лесов	Не установлены	Не установлены

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.	Дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря.	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях, гаражей служебного автотранспорта; размещение объектов пожарной охраны (пожарные депо, гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы)	Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с основной деятельностью, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта. Объекты пожарной охраны.
Земельные участки достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел.	Объекты капитального строительства, предназначенные к размещению на земельных участках достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел в соответствии с действующим законодательством	Размещение вспомогательных объектов при основных видах использования объектов капитального строительства	Здания, сооружения, технологически связанные с основной деятельностью
Земельные участки военных и гражданских захоронений.	Не установлены	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях, гаражей служебного автотранспорта; размещение объектов пожарной охраны (пожарные депо, гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы)	Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с основной деятельностью, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта. Объекты пожарной охраны.
Земельные участки, занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.	Объекты, технологически связанные с функционированием гидротехнических сооружений.	Размещение вспомогательных объектов при объектах капитального строительства, обеспечивающих работу гидротехнических сооружений	Вспомогательные объекты при объектах капитального строительства, обеспечивающих работу гидротехнических сооружений
Земельные участки полигонов отходов производства и потребления	Объекты капитального строительства, обеспечивающих технологию, хранения, сортировки и переработки твёрдых отходов производства и потребления. Скотомогильники	Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях, гаражей служебного и специального автотранспорта; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта.

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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны МНП не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 44. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

2. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 22 – 43 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

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

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

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

виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;

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

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

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

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

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

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

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

8. Режим использования земельных участков, находящихся в пределах зон воздушных подходов аэродромов, зон, подверженных воздействию взрывопожароопасных объектов, ограничения на строительство на них объектов капитального строительства, определяются техническими регламентами.

9. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности.

10. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с действующим законодательством.

Статья 45. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

Гостевая автостоянка – специально выделенный участок территории, предназначенный для кратковременной стоянки автотранспорта, прибывающего к зданию, сооружению, при котором находится автостоянка. Имеет конструктивное решение, позволяющее осуществлять установку транспорта на твёрдое покрытие. Гостевые автостоянки могут устраиваться в комплексе со зданиями, сооружениями, в том числе могут быть

конструктивно взаимосвязаны с ними. Вместимость гостевых автостоянок определяется расчётом на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

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

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

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

Медицинские кабинеты – помещения, специально оборудованные для оказания медицинских услуг населению и располагаемые за пределами зон, специально предназначенных для размещения учреждений здравоохранения. Номенклатура медицинских услуг и показатели площади, количества посещений в смену, относящиеся к таким объектам, устанавливаются действующими санитарными нормами и региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. При этом запрещается в зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, ОД размещать дермато-венерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма.

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

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

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

Площадка для торговли «с колёс» - специально выделенный участок территории, имеющий твёрдое покрытие и оборудованный для кратковременной стоянки автомобилей, с

которых осуществляется торговля продовольственными товарами непосредственно, либо через прилавки.

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

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

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

Статья 46. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

земельные участки для размещения площадок для сбора мусора;

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

земельные участки для размещения объектов гражданской обороны;

земельные участки для размещения общественных туалетов;

земельные участки для декоративного и защитного озеленения;

земельные участки для размещения памятников, монументов, мемориалов;

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

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

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

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

объекты гражданской обороны;

общественные туалеты.

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

Статья 47. Многофункциональный объект капитального строительства.

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

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

Глава 7. Положение о внесении изменений в Правила.

Статья 48 Действие Правил по отношению к генеральному плану городского поселения.

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

Статья 49. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения.

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

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

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

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

- 1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, указанных в статье 14 настоящих Правил;
- 2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 15 настоящих Правил;
- 3) имеют параметры не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

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

Статья 50. Внесение изменений в Правила.

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

Статья 51. Ответственность за нарушение Правил.

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