

Общество с ограниченной ответственностью
«Астраханский градостроительный центр»

Арх. № _____

Заказ: 029/2021

Заказчик: Администрация МО
«Бахтемирский сельсовет».

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«Бахтемирский сельсовет»

ВТОРАЯ РЕДАКЦИЯ

ЧАСТЬ 2.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ



Директор центра

И.Б. Соколов

Астрахань, 2021 г.

Настоящая редакция Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Бахтемирский сельсовет» разработана авторским коллективом ООО «Астраханский градостроительный центр.

Авторы проекта Правил готовы оперативно ответить на возникающие вопросы по содержанию Правил, процедуре их подготовки и утверждения. Для этого просим обращаться по адресу: 414000, г. Астрахань, ул. Куйбышева, дом 55, ООО «АстрГЦ», тел./факс (8512) 54-46-41, либо по адресу электронной почты: astrgc@mail.ru

Введение

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бахтемирский сельсовет» (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования городского поселения, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Астраханской области, уставом муниципального образования МО «Бахтемирский сельсовет», генеральным планом МО «Бахтемирский сельсовет», решением Совета МО «Бахтемирский сельсовет» от _____ № _____ «О принятии проекта Положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Бахтемирский сельсовет», а также с учётом 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 муниципального образования «Бахтемирский сельсовет», установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

3. Правила МО «Бахтемирский сельсовет» выполнены в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540, приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

Классификатор определяет исчерпывающий перечень видов разрешенного использования земельных участков, устанавливаемых после вступления Приказа № 540 в силу, содержит наименование вида разрешенного использования, его описание, код вида разрешенного использования земельного участка.

Согласно пункту 11 статьи 34 Федерального закона от 23.06. 2014 г. № 171-ФЗ (в ред. от 08.03.2015) разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения классификатора, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

Правила не содержат положения о порядке предоставления земельных участков, выдачи разрешений на строительство, ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, т.к. указанные нормы не отнесены к компетенции Правил действующим законодательством (ст.30 ГрК РФ) и подразумевают принятие отдельных нормативных актов, в которые возможно более оперативно вносить изменения (распоряжения и постановления Главы администрации и т.п.).

В соответствии с ч.6.1 Ст.30 ГрК РФ Приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового

учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Посредством федеральной государственной информационной системы территориального планирования Российской Федерации (ФГИС ТП) должен обеспечиваться доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к необходимой для подготовки документов территориального планирования информации (ч.2, ст.57.1 ГрК РФ).

Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил (ч.3.1 ст.32 ГрК РФ).

Вступление в силу настоящих Правил и их применение не отменяет положения действующих технических регламентов, в т.ч. СНиПов, СанПиНов и иных норм, регулирующих вопросы безопасности строительства, эксплуатации зданий и сооружений, вопросы санитарии и т.п.

Разработанные Правила землепользования и застройки МО «Бахтемирский сельсовет» включают в себя:

- 1) порядок применения и внесения изменений в Правила (Часть 1);
- 2) градостроительные регламенты (Часть 2);
- 3) карту градостроительного зонирования. (приложение к Правилам).

Настоящей редакцией Правил учтены положения:

- классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

- Приказа Минэкономразвития России от 9.01.2018г. №10 "Об утверждении к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения";

- иных законодательных документов и нормативных актов федерального и регионального уровней, имеющих отношение к разработке ПРАВИЛ.

Графические материалы, прилагаемые к Правилам разработаны с использованием ГИС «Object Land 2.6.7.» и ГИС «Панорама» с применением «Комплекс градостроительных задач». Вспомогательные операции осуществлялось с использованием Adobe, Photoshop, Microsoft? Word 2010. Графические материалы выполнены в местной системе координат МСК-30.

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ООО «Астраханский Градостроительный центр».

Материалы, входящие в состав настоящего проекта, не содержат сведений, отнесенных законодательством к категории государственной тайны, либо к категории «для служебного пользования».

Содержание:

ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	6
Глава 7. Градостроительные регламенты.	6
<i>Статья 25. Общие положения.</i>	6
<i>Статья 26. Порядок применения градостроительных регламентов.</i>	8
<i>Статья 27. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.</i>	10
<i>Статья 28. Особенности размещения многофункционального объекта капитального строительства.</i>	11
<i>Статья 29. Использование объектов капитального строительства, параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.</i>	12
<i>Статья 30. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж).</i>	12
<i>Статья 31. Градостроительные регламенты. Зона смешанной и общественно-деловой застройки.</i>	15
<i>Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны общественно-деловые (ОД).</i>	15
<i>Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П).</i>	21
<i>Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ).</i>	23
<i>Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх).</i>	26
<i>Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р).</i>	29
<i>Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (С).</i>	33
<i>Статья 38. Градостроительные регламенты. Зона акваторий (А).</i>	34

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
муниципального образования
«БАХТЕМИРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»**

ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. Градостроительные регламенты.

Статья 25. Общие положения.

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах, соответствующей территориальной зоны определяют:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

2. При определении градостроительных регламентов различают градостроительный и сельскохозяйственный регламенты использования территории.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешенные и вспомогательные.

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

5. В качестве дополнительных, по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования допускаются *вспомогательные виды* разрешенного использования, осуществляемые только совместно с ними. (п.1,Ст. 37., ГрК РФ).

6. *Условно разрешенные виды* использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут быть применены только после получения специального согласования в соответствии со статьёй 9 настоящих Правил посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с положениями статьи 9 настоящих Правил на основании положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. *Вспомогательные виды* разрешенного 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, либо одновременно со строительством такого вида разрешённого использования объекта капитального строительства.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельные параметры) устанавливают требования к физическим характеристикам земельных участков и объектов капитального строительства, а также требования к благоустройству (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.

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

10. 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.

11. В настоящих Правилах установлены следующие предельные параметры:

1) *Размеры земельного участка* – это площадь, длина и ширина земельного участка.

2) *Площадь земельного участка* – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Площадь земельного участка включает в себя площадь застройки объекта капитального строительства, а также площадь, приходящуюся на при объектное 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) *Этажность* – количество надземных этажей здания. Для зданий переменной этажности принимается по максимальному показателю.

4) *Количество этажей* – общее количество этажей здания. Для зданий с переменным количеством этажей принимается по максимальному показателю.

5) *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 воздухопроводов, 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, азариив 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.

б) *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.

7) *Процент застройки* – соотношение площади застройки и площади земельного участка. Выражается в процентах.

8) *Процент озеленения* – соотношение естественных природных покрытий, не занятых застройкой и твёрдыми покрытиями, и общей площади участка.

12. 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.

13. 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.

Статья 26. Порядок применения градостроительных регламентов.

1. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства для целей последующей эксплуатации земельного участка, возведения и эксплуатации объекта капитального строительства.

2. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах МО «Бахтемирский сельсовет», 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. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

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

2) выполнения при таком изменении требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

3) предоставления специального согласования в порядке, установленном статьёй 18 настоящих Правил в случае, если новый вид разрешённого использования отнесён к условно разрешённым, или необходимо отклониться от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

4. Изменение одного основного вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой основной вид разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства производится правообладателем самостоятельно с внесением сведений об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

5. Для изменения основного вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, необходимо получение специального согласования в порядке, установленном статьёй 18 настоящих Правил, после чего необходимо внести сведения об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

6. Для изменения одного условно разрешённого вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, необходимо получение специального согласования в порядке, установленном статьёй 18 настоящих Правил, после чего необходимо внести сведения об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

7. Изменение условно разрешённого вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на основной вид разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства производится правообладателем самостоятельно с внесением сведений об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

8. В соответствии с частью 4 статьи 18 федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» при внесении сведений об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости уточненные сведения об объекте недвижимого имущества вносятся в Единый государственный реестр прав без заявления правообладателя и без повторной регистрации.

9. Реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие

с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

11. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке статьи 20 настоящих Правил.

Статья 27. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

- для размещения площадок для сбора мусора;

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

- для размещения объектов гражданской обороны;

- для размещения общественных туалетов;

- для декоративного и защитного озеленения;

- для размещения памятников, монументов, мемориалов;

- для размещения нестационарных торговых объектов (при размещении их в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, утверждаемой органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством);

- для размещения рекламных конструкций (при размещении их в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, утверждаемой органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством);

- участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков;

- участки земель резерва;
- участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные.

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

- линейные объекты (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения) инженерной инфраструктуры, (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные станции, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения, антенно-мачтовые сооружения и т.п. объекты);

- объекты гражданской обороны;

- общественные туалеты.

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

- наземные открытые автостоянки при зданиях, в том числе и гостевые автостоянки (с учётом положений статьи 20 настоящих Правил);

- объекты пожарной охраны (кроме пожарных депо);

- площадки для сбора мусора;

- элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).

4. В пределах любых территориальных зон *в качестве вспомогательных* видов использования объектов капитального строительства могут располагаться:

- объекты пожарной охраны (кроме пожарных депо);

- элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).

5. 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.

6. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается.

7. Размещение, определенных настоящей статьей отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяется, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 28. Особенности размещения многофункционального объекта 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации

Статья 29. Использование объектов капитального строительства, параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

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

2. Все изменения объектов, указанных в пункте 1 настоящей статьи, осуществляемые путём 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 объём объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешённые для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешённые для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

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

5. Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешёнными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов 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. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

Статья 30. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж).

1. К жилой зоне относятся здания, предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

2. В жилых зонах *допускается размещение* отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. (ч.3, ст. 35 ГРК РФ).

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Перечень видов разрешенного использования:

2.1. Малоэтажная жилая застройка индивидуального строительства.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: отдельно стоящие односемейные дома индивидуального строительства и эксплуатации с участками; выращивание плодовых, ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений

2.2. Личные подсобные хозяйства.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: приусадебные земельные участки со строительством и эксплуатацией жилого дома выращивание плодовых, ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений

2.3. Блокированная жилая застройка

Описание вида разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация блокированного малоэтажного жилого дома не выше 3-х надземных этажей при общем количестве совмещенных домов не более десяти; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок; с участками; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур.

3.1. Коммунальное обслуживание.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:

3.1.1. - Предоставление коммунальных услуг;

3.1.2. - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

4.4. Магазины.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м².

5.1.3. Площадки для занятий спортом

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

12.0. Общее пользование территорией.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами :

12.0.1 - улично-дорожная сеть;

12.0.2 - благоустройство территории,

Описание видов разрешенного использования недвижимости: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

13.1. Ведение огородничества.

Основные виды разрешенного использования: осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных с/х культур и картофеля; размещение и эксплуатация некапитального жилого и хозяйственных строений, сооружений, предназначенных для хранения с/х орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.

13.2. Ведение садоводства.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных с/х культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений.

Вспомогательные виды разрешенного использования для зоны Ж1: индивидуальные бани; надворные туалеты; индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки; площадки для сбора мусора; сады, огороды, палисадники; строения для содержания домашнего скота и птицы; теплицы, оранжереи; зеленые насаждения, скверы; хозяйственные постройки; детские игровые площадки; объекты бытового обслуживания во встроенных или пристроенных помещениях (пошивочные ателье, мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания).

Условно разрешенные виды использования для зоны Ж1.

- 2.7.1 Хранение автотранспорта.
- 3.2.3 Оказание услуг связи.
- 3.3 Бытовое обслуживание

- 3.5 Образование и просвещение

- 4.7 Гостиничное обслуживание

Градостроительный регламент для всех разрешенных видов ОКС.

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

- для видов разрешенного использования - ИЖС и ведения ЛПХ - минимальные и максимальные размеры земельных участков 250 м² - 2000 м² соответственно;

- для всех остальных видов разрешенного использования минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению.

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

- для видов разрешенного использования - ИЖС и ведения ЛПХ - один метр, отступ от фронтальной границы земельного участка не подлежат установлению;

- для всех остальных видов разрешенного использования - три метра, отступ от фронтальной границы земельного участка не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования: количество этажей не более трех, в том числе мансарда; предельная высота зданий не более 12 метров.

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

- для видов разрешенного использования - ИЖС и ведения ЛПХ процент застройки - 70%, озеленения - не менее 10% от площади земельного участка;

- для всех остальных видов разрешенного использования процент застройки - 60%; процент озеленения территории - не менее 20% от площади земельного участка

5. Строительство и эксплуатация домов для семей, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, с местом приложения труда (дом врача, дом ремесленника, дом продавца товаров повседневного спроса, дом фермера и др.) допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований, при согласовании соответствующих служб государственного надзора. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать **150 м²**.

6. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома не должна составлять более 15% общей площади помещений дома.

7. Площадь земельных участков условно разрешенных видов использования не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования.

Статья 31. Градостроительные регламенты. Зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Настоящими Правилами зона смешанной и общественно-деловой застройки не определена.

Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны общественно-деловые (ОД).

1. Настоящей статьей предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека; объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или ООО «Астраханский градостроительный центр», 2021г.

многоэтажные гаражи. (ч.6, ст. 35 ГРК РФ) и иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан. (ч.5, ст. 35 ГРК РФ).

ОД1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Перечень видов разрешенного использования:

2.1. Малоэтажная жилая застройка индивидуального строительства.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: отдельно стоящие односемейные дома индивидуального строительства и эксплуатации с участками; выращивание плодовых, ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений

2.1.1. Многоквартирная жилая застройка.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация малоэтажного многоквартирного жилого дома до 4-х этажей; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях жилого дома; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур.

2.3. Блокированная жилая застройка

Описание вида разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация блокированного малоэтажного жилого дома не выше 3-х надземных этажей при общем количестве совмещенных домов не более десяти; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок; с участками; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур.

3.1. Коммунальное обслуживание.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:

3.1.1. - Предоставление коммунальных услуг;

3.1.2. - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

3.2. Социальное обслуживание.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:

3.2.3. - Оказание услуг связи;

3.2.4. - Общежития.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;

размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения.

3.3. Бытовое обслуживание.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг; ателье, мастерские мелкого ремонта; парикмахерские; бани, прачечные; похоронные бюро.

3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация ОКС, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

3.6. Культурное развитие.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:

3.6.1. - объекты культурно-досуговой деятельности

3.6.2. - размещение парков культуры и отдыха.

3.8. Общественное управление.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация ОКС, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; ОКС, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.

3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация ОКС, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

4.1. Деловое управление.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: - объекты для управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; обеспечение совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

Описание вида разрешенного использования недвижимости: - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;

- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

4.4. Магазины.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м².

4.5. Банковская и страховая деятельность.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: объекты капитального строительства, предназначенные для организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

4.6. Общественное питание.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: объекты капитального строительства общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); компьютерные центры, интернет-кафе; центры общения и досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения.

4.7. Гостиничное обслуживание.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: гостиницы, пансионаты; дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

5.1.3. Площадки для занятий спортом

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

12.0. Общее пользование территорией.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами :

12.0.1 - улично-дорожная сеть;

12.0.2 - благоустройство территории,

Описание видов разрешенного использования недвижимости: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Вспомогательные виды разрешенного использования подзоны ОД1: киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания; пункты оказания первой медицинской помощи; хозяйственные корпуса; зеленые насаждения, парки, скверы; спортплощадки; общественные туалеты; объекты пожарной охраны; подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки; отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка; парковки перед объектами торговых, обслуживающих и коммерческих видов использования.

Условно разрешенные виды использования для подзоны ОД1:

- 2.3. Блокированная жилая застройка

- 2.7.1 Хранение автотранспорта.

- 3.2.1. Дома социального обслуживания
- 3.2.4. Общежития
- 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 3.5 Образование и просвещение.
- 3.7.1. Осуществление религиозных обрядов.

Градостроительный регламент для всех разрешенных видов ОК С.

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

- для всех видов разрешенного использования минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению.

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

- для всех видов разрешенного использования минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению, отступ от фронтальной границы земельного участка не подлежат установлению;

- жилые здания с нежилыми первыми этажами (предприятия обслуживания населения, офисы и т.п.) располагать с отступом от красных линий не менее 2 м;

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования:

- для всех основных строений количество надземных этажей – до четырех, и высотой от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 20,0 м; до конька скатной кровли – не более 25 м;

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 4,0 м;

исключение: шпили, башни, флагштоки.

4. Максимальный процент (коэффициент) застройки в границах земельного участка, определенный как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) – не более 10% от площади земельного участка.

Од2. Зона объектов здравоохранения .

Перечень видов разрешенного использования:

3.4. Здравоохранение.

Содержание данного вида разрешенного использования, включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:

3.4.1.- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

3.4.2. - Стационарное медицинское обслуживание.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.

4.9 Служебные гаражи

Описание вида разрешенного использования: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

12.0.2 Благоустройство территории.

Описание вида разрешенного использования: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Вспомогательные виды разрешенного использования для зоны ОД2: не установлены.

Условно разрешенные виды использования для зоны ОД2: не установлены.

Градостроительный регламент для зоны ОД2:

1. Для всех разрешенных видов ОКС градостроительный регламент не подлежит установлению.

ОД3. Зона объектов науки и образования .

3.5 Образование и просвещение.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:

3.5.1.- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;

3.5.2.- Среднее и высшее профессиональное образование

Описание вида разрешенного использования недвижимости: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия).

5.1.3 Площадки для занятий спортом

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

12.0.2 Благоустройство территории.

Описание вида разрешенного использования: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных

строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Вспомогательные виды разрешенного использования для зоны ОДЗ: не установлены.

Условно разрешенные виды использования для зоны ОДЗ: не установлены.

Градостроительный регламент для зоны ОДЗ:

1. Для всех разрешенных видов ОКС градостроительный регламент не подлежит установлению.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П).

1. Настоящей статьей предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

2. В состав производственных зон, могут включаться коммунальные и складские объекты, объекты жилищно-коммунального хозяйства, объекты транспорта, объекты оптовой торговли (ч.7, ст.35 ГРК РФ).

П1. Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса вредности.

Перечень видов разрешенного использования:

6.4. Пищевая промышленность.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение ОКС, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.

6.6. Строительная промышленность.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение ОКС, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

6.9.1 Складские площадки.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.

6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.

Вспомогательные виды разрешенного использования для зоны П1: не установлены.

Условно разрешенные виды использования для зоны П1: не установлены.

Градостроительный регламент для зоны П1:

1. Для всех разрешенных видов ОКС градостроительный регламент не подлежит установлению.

П3. Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса вредности.

Перечень видов разрешенного использования:

4.9.1.1 Заправка транспортных средств

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

4.9.1.3 Ремонт автомобилей.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

3.10. Ветеринарное обслуживание.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами;

- 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- 3.10.2. Приюты для животных.

Описание вида разрешенного использования недвижимости:

- строительство и эксплуатация ОКС, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.

3.10. Ветеринарное обслуживание.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами;

- 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- 3.10.2. Приюты для животных.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация ОКС, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.

6.4. Пищевая промышленность.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение ОКС, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.

6.6. Строительная промышленность.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение ОКС, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

6.9.1 Складские площадки.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.

6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.

Вспомогательные виды разрешенного использования для зоны ПЗ: не установлены.

Условно разрешенные виды использования для зоны ПЗ: не установлены.

Градостроительный регламент для зоны ПЗ:

1. Для всех разрешенных видов ОКС градостроительный регламент не подлежит установлению.

Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ).

1. Настоящей статьей предусматривается размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (п.3,ч.2, ст. 36 ГПК РФ).

3. Использование территории в границах отвода транспортных и инженерно-технических коммуникаций (железные дороги, автомобильные магистрали, улицы, дороги, проезды, иные линейные объекты) определяется их целевым назначением в соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами.

ИТ1. Зоны инженерной инфраструктуры.

Перечень видов разрешенного использования:

3.1. Коммунальное обслуживание.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:

3.1.1. - Предоставление коммунальных услуг;

3.1.2. - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

6.7. Энергетика.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций; размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);

размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.

6.8. Связь.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.

Вспомогательные виды разрешенного использования для зоны ИТ1: не установлены.

Условно разрешенные виды использования для зоны ИТ1: не установлены.

Градостроительный регламент для зоны ИТ1:

1. Для всех разрешенных видов ОКС градостроительный регламент не подлежит установлению.

ИТ2. Зона транспортной инфраструктуры.

Перечень видов разрешенного использования:

3.1. Коммунальное обслуживание.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:

3.1.1. - Предоставление коммунальных услуг;

3.1.2. - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

4.7. Гостиничное обслуживание.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация гостиницы, пансионата; дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

4.9.1. Объекты придорожного сервиса.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного

7.2 Автомобильный транспорт.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение автомобильных

дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

7.4. Воздушный транспорт.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов; размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности; размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.

7.5. Трубопроводный транспорт.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

Вспомогательные виды разрешенного использования для зоны ИТ2: не установлены.

Условно разрешенные виды использования для зоны ИТ2: не установлены.

Градостроительный регламент для зоны ИТ2:

1. Для всех разрешенных видов ОКС градостроительный регламент не подлежит установлению.

ИТ3. Зона железной дороги.

Перечень видов разрешенного использования:

7.1 Железнодорожный транспорт

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с **кодами**:

- 7.1.1. Железнодорожные пути;
- 7.1.2. Обслуживание железнодорожных перевозок.

Описание вида разрешенного использования недвижимости:

- размещение железнодорожных путей;

- размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

Вспомогательные виды разрешенного использования для зоны ИТ3: не установлены.

Условно разрешенные виды использования для зоны ИТ3: не установлены.

Градостроительный регламент для зоны ИТЗ:

1. Для всех разрешенных видов ОКС градостроительный регламент не подлежит установлению.

Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх).

1. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, выращиванием сельскохозяйственных культур, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

2. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- *зоны сельскохозяйственных угодий* - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

- *зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения* и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. (ч.9, ст. 35 ГРК РФ).

3. Зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения могут включаться в границы населенных пунктов. (ч.10, ст. 35 ГРК РФ).

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (ч.6: ст.36 ГРК).

СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий.

Перечень видов разрешенного использования:

1.0. Сельскохозяйственное использование.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами :

- 1.1. - Растениеводство.
- 1.2. - Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.
- 1.3. - Овощеводство.
- 1.4. - Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур.
- 1.5. - Садоводство.
- 1.6. - Выращивание льна и конопли.
- 1.7. - Животноводство.
- 1.8. - Скотоводство.
- 1.9. - Звероводство.
- 1.10. - Птицеводство.
- 1.11. - Свиноводство.
- 1.12. - Пчеловодство.
- 1.13. - Рыбоводство.
- 1.14. - Научное обеспечение сельского хозяйства.
- 1.15. - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.
- 1.16. - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках.
- 1.17. - Питомники.
- 1.18. - Обеспечение сельскохозяйственного производства.
- 1.19. - Сенокосение.

1.20. - Выпас сельскохозяйственных животных.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур, производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц, с производством чая, лекарственных и цветочных культур; хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур, с выращиванием льна, конопли;

осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;

осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;

осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;

осуществление хозяйственной деятельности по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства;

осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры);

осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений;

размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;

ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства;

выращивание и реализация подростка деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства;

размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства;

кошение трав, сбор и заготовка сена; выпас сельскохозяйственных животных.

6.1. Недропользования.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; ОКС, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.

11.3. Гидротехнические сооружения.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

Вспомогательные виды разрешенного использования для зоны СХ1: не установлены.

Условно разрешенные виды использования для зоны СХ1: не установлены

Градостроительный регламент:

1. Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительный регламент не подлежит установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению, за исключением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перечень которых определен Законом АО от 11.12.2015 №96/2015 -ОЗ:

- для ведения садоводства - от 0,04 га до 0,12 га;
- для ведения огородничества - от 0,02 га до 0,06 га;
- для ведения животноводства - от 10 га до 50 га;
- для фермерских хозяйств - от 2,5 га до 150 га.

С2. Зоны сельхозпредприятий 1-V классов вредности:

Перечень видов разрешенного использования:

1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства

Описание вида разрешенного использования недвижимости: осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений.

1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

1.17 Питомники.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;

- размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства

1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.

6.4. Пищевая промышленность.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение ОКС, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.

6.9.1 Складские площадки.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.

Вспомогательные виды разрешенного использования для зоны С2.: не установлены

Условно разрешенные виды использования для зоны С2.: не установлены

Градостроительный регламент для зоны С2:

1. Для всех разрешенных видов ОКС градостроительный регламент не подлежит установлению.

Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р).

1. Настоящей статьей предусматривается:

- обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

- создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них;

- сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады).

2. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. (ч.11, ст. 35 ГРК РФ).

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов). (п.6,ч.4, ст. 36 ГРК РФ).

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, режимы содержания которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия. (п.1,ч.4, ст. 36 ГРК РФ).

Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования.

Перечень видов разрешенного использования:

3.1. Коммунальное обслуживание.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:

3.1.1. - Предоставление коммунальных услуг;

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

11.1. Общее пользование водными объектами.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание; использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).

12.0. Общее пользование территорией.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами :

12.0.1 - улично-дорожная сеть;

12.0.2 - благоустройство территории,

Описание видов разрешенного использования недвижимости: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

12.3. Запас.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: отсутствие хозяйственной деятельности.

Вспомогательные виды разрешенного использования для зоны P1: не установлены.

Условно разрешенные виды использования для зоны P1:

- 13.1. Ведение огородничества (ст.30 настоящих Правил);

Градостроительный регламент для зоны P1:

1. Для всех разрешенных видов ОКС градостроительный регламент не подлежат установлению.

P-2. Зона отдыха.

Перечень видов разрешенного использования:

3.1. Коммунальное обслуживание.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:

3.1.1. - Предоставление коммунальных услуг;

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

3.10. Ветеринарное обслуживание.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:

- 3.10.1. - Амбулаторное ветеринарное обслуживание.

- 3.10.2. - Приюты для животных.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.

5.1. Спорт.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:

- 5.1.3. - Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

- 5.1.4. - Оборудованные площадки для занятий спортом: Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);

- 5.1.5. - Водный спорт: Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

5.2. Природно-познавательный туризм.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природо-восстановительных мероприятий.

5.2.1 Туристическое обслуживание.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.

5.3. Охота и рыбалка.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.

5.4. Причалы для маломерных судов.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

11.1. Общее пользование водными объектами.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание; использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).

Условно разрешенные виды использования для подзоны Р2:

- 4.2. Торговые и торгово-развлекательные центры;
- 4.8.1. Развлекательные мероприятия;

Градостроительный регламент для подзоны Р2:

1. Для всех разрешенных видов ОКС градостроительный регламент не подлежат установлению.

Р-5. Зона лесов.

Перечень видов разрешенного использования:

9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы.

Описание вида разрешенного использования: сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи).

9.1. Охрана природных территорий.

Описание вида разрешенного использования: сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.

10.4. Резервные леса.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: деятельность, связанная с охраной лесов.

5.2. Природно-познавательный туризм.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природо-восстановительных мероприятий.

Вспомогательные виды разрешенного использования подзоны P5 не установлены.

Условно разрешенные виды использования для подзоны P5 не установлены

Градостроительный регламент:

1. Для всех разрешенных видов ОКС градостроительный регламент не подлежат установлению.

Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (С).

1. В состав зон специального назначения включены зоны, размещение которых может быть обеспечено только путем их выделения и сочетание которых недопустимо в других территориальных зонах.

2. Действие градостроительных регламентов для зон специального назначения устанавливаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

С1. Зона гражданских захоронений.

Перечень видов разрешенного использования:

3.1. Коммунальное обслуживание.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:

3.1.1. - Предоставление коммунальных услуг;

3.1.2. - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

3.3. Бытовое обслуживание.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг; ателье, мастерские мелкого ремонта; парикмахерские; бани, прачечные; похоронные бюро.

3.7.1. Осуществление религиозных обрядов.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

12.1. Ритуальная деятельность.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение кладбищ,

крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений.

Вспомогательные виды разрешенного использования для подзоны Сп-1: аллеи, скверы; резервуары для хранения воды; объекты пожарной охраны; мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; участковые пункты милиции; хозяйственные корпуса; общественные туалеты; парковки.

Условно разрешенные виды использования для зоны Сп-1: не установлены.

Градостроительный регламент для зоны Сп-1:

1. Для всех разрешенных видов ОКС градостроительный регламент не подлежат установлению.

С3. Зона складирования и захоронения отходов.

Перечень видов разрешенного использования:

12.2. Специальная.

Описание вида разрешенного использования недвижимости: размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой; размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).

Вспомогательные виды разрешенного использования для подзоны С3: объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны; зеленые насаждения; защитные инженерные сооружения; объекты пожарной охраны; автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования для подзоны С3: не установлены.

Градостроительный регламент для подзоны С3:

1. Для всех разрешенных видов ОКС градостроительный регламент не подлежит установлению

Статья 38. Градостроительные регламенты. Зона акваторий (А).

1. Зона акваторий включает в себя земли занятые водными объектами и прибрежными территориями, а также водоохранные территории водозаборов, гидротехнических, водохозяйственных сооружений и иных водных объектов.

2. В зонах акватории могут быть размещены аквапарки, лодочные станции, яхт-клубы и другие сооружения спортивно-оздоровительного назначения, для функционирования которых необходимы водные объекты.

3. В зоне акватории запрещается:

- установка сезонных палаточных городков;
- размещение дачных и садово-огородных участков, индивидуальное строительство;
- движение автомобилей и тракторов.

4. Все водоемы, расположенные на территории РФ и не оформленные в качестве частной или муниципальной собственности, считаются собственностью государственной. Исходя из этого, использование акваторий водных объектов в нашей стране может осуществляться только на основании договора водопользования или решения на право пользования водным объектом.

5. Акватории могут иметь условные границы, определенные только координатами.

А. Зона акваторий

Перечень видов разрешенного использования:

5.1.5 Водный спорт

Описание вида разрешенного использования: размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

5.4. Причалы для маломерных судов.

Описание вида разрешенного использования: размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

9.1. Охрана природных территорий

Описание вида разрешенного использования: сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.

11.1. Общее пользование водными объектами

Описание вида разрешенного использования: использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).

11.3. Гидротехнические сооружения.

Описание вида разрешенного использования: размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

Вспомогательные виды разрешенного использования для подзоны А: объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны; зеленые насаждения; защитные инженерные сооружения; объекты пожарной охраны

Условно разрешенные виды использования для подзоны А: не установлены.

Градостроительный регламент для подзоны А:

1. Для всех разрешенных видов ОКС градостроительный регламент не подлежит установлению