

Р Е Ш Е Н И Е
ДУМЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК

от 27 июля 2010 года

№466

**Об утверждении правил землепользования и застройки
части территории муниципального образования
город-курорт Геленджик**

В целях обеспечения муниципального образования город-курорт Геленджик градостроительной документацией о градостроительном зонировании развития его территории, на основании заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик от 7 апреля 2010 года, руководствуясь частью 3 статьи 8, статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 5 апреля 2010 года №40-ФЗ), статьями 7, 26, 64 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, Дума муниципального образования город-курорт Геленджик р е ш и л а:

1. Утвердить правила землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в Геленджикской городской газете «Прибой» и разместить его на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в сети Интернет.

3. Контроль за выполнение настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы муниципального образования город-курорт Геленджик по экологии, градостроительству, рациональному использованию земли и природных ресурсов (Димитриев).

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
город-курорт Геленджик

В.А.Хрестин

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Думы
муниципального образования
город-курорт Геленджик
от 27 июля 2010 года №466

ПРАВИЛА
землепользования и застройки части территории
муниципального образования город-курорт Геленджик

Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования муниципального образования город-курорт Геленджик (далее - городского округа), принятым в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, федеральными и краевыми законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, Уставом муниципального образования город-курорт Геленджик, документами территориального планирования, действующими на территории городского округа, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории городского округа, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

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

3. Правила разработаны применительно к части территории городского округа в соответствии с постановлением главы администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 17 мая 2005 года №647 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 3 декабря 2009 года №1087).

Статья 2. Полномочия Думы муниципального образования город-курорт Геленджик в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям Думы муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – Дума) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение и внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа (части территории городского округа);
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 3. Полномочия администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (далее - Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 2) утверждение документации по планировке территорий;
- 3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объекта капитального строительства и земельного участка;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 6) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 7) принятие решений о предоставлении земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 8) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 9) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к полномочиям Думы.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа (далее – комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации.

Комиссия создается постановлением Администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, а также положением о комиссии.

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

1) рассмотрение заявок на предоставление разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

3) подготовка для главы муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – Глава) заключений о результатах публичных слушаний, рекомендаций;

4) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа.

3. Персональный состав членов комиссии утверждается постановлением Администрации. При этом не менее трети от членов комиссии должны составлять представители общественности, не связанные трудовыми отношениями с Администрацией.

4. В случае, если председатель или член комиссии имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

Статья 5. Градостроительный Совет

1. Градостроительный Совет является консультативным, постоянно действующим органом, способствующим деятельности по подготовке и оперативному принятию решений, необходимых для осуществления архитектурно-градостроительной и инвестиционной деятельности на территории городского округа.

2. Градостроительный Совет даёт профессиональную оценку проектным (эскизным) проработкам по строительству в случаях, предусмотренных статьёй 15 настоящих Правил.

3. Градостроительный Совет в своей деятельности руководствуется настоящими Правилами, а также Положением о Градостроительном Совете, утвержденным постановлением Администрации.

4. Персональный состав Градостроительного Совета утверждается постановлением Администрации. При этом большинство членов Градостроительного Совета должны составлять представители общественности, не связанные трудовыми отношениями с Администрацией.

5. В случае, если председатель или член Градостроительного Совета имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с заявителем, обратившимся в Градостроительный Совет, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю Градостроительного Совета не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

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

Статья 7. Применение Правил

1. По вопросам применения настоящих Правил орган Администрации, уполномоченный в области градостроительной деятельности (далее – управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик):

1) по запросу комиссии представляет заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

2) осуществляет подготовку для Главы, Думы, комиссии предложения по совершенствованию настоящих Правил путем внесения в них изменений;

3) согласовывает подготовленную документацию по планировке территории на предмет ее соответствия документам территориального планирования, настоящим Правилам и требованиям технических регламентов, а до их принятия - требованиям СНиП и иным обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

4) осуществляет иные функции, установленные законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

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

Статья 8. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний

1. Порядок проведения публичных слушаний на территории муниципального образования город-курорт Геленджик регламентируется

Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город-курорт Геленджик, решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 25 февраля 2010 года №398 «О порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город-курорт Геленджик», настоящими Правилами, иными нормативными актами.

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

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

4. Жители городского округа и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях.

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

- рассмотрение проектов правил землепользования и застройки городского округа (части территории городского округа), проектов планировки территорий и проектов межевания территорий;

- вопросы, связанные с внесением изменений в документы территориального планирования;

- вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Мнение участников публичных слушаний носит для комиссии рекомендательный характер.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

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

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

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

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

7. Публичные слушания должны быть проведены, а заключение об их результатах опубликовано не позднее чем через месяц со дня оповещения о публичных слушаниях лиц, указанных в части 6 настоящей статьи.

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования город-курорт Геленджик и нормативными правовыми актами Думы и не может быть более одного месяца.

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

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

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

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

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

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

15. На основании рекомендаций Глава в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение в форме постановления Администрации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Администрации в сети Интернет.

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

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

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

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

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

5. Заинтересованное лицо в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет заявление на имя Главы.

6. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства проводятся комиссией.

7. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

8. Публичные слушания должны быть проведены, а заключение об их результатах опубликовано не позднее чем через месяц со дня оповещения о публичных слушаниях лиц, указанных в части 7 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

14. После завершения публичных слушаний комиссия составляет заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства и на основании этого заключения осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе.

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

16. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

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

Статья 11. Порядок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе

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

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

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

4. Глава при получении проекта планировки и проекта межевания территории, прошедшего соответствующую проверку, принимает решение в форме постановления Администрации о проведении публичных слушаний по такому проекту.

5. Данным решением устанавливается время и место проведения публичных слушаний.

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

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

8. Публичные слушания должны быть проведены, а заключение об их результатах опубликовано не ранее чем через месяц и не позднее чем через два месяца со дня опубликования решения о проведении публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

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

16. После завершения публичных слушаний комиссия составляет заключение о результатах публичных слушаний.

17. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

18. Комиссия направляет Главе подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки

территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

Глава 3. Подготовка документации по планировке территорий

Статья 12. Общие положения о планировке территории

1. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка:

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

2. На основе документов территориального планирования производится деление территории населённых пунктов, входящих в состав городского округа, на расчётные градостроительные районы. Расчётный градостроительный район – это целостное межмагистральное функционально-планировочное образование в исторически сложившихся районах населённого пункта, объединяющее сложившуюся группу кварталов с однородной (с одинаковыми или близкими средовыми характеристиками) сложившейся застройкой, и имеющих, как правило, на своей территории одно или несколько детских общеобразовательных учреждений.

3. Для каждого из расчётных градостроительных районов подготавливаются проекты планировки. Для территории одного расчётного градостроительного района может быть подготовлен только один проект планировки.

4. За пределами расчётных градостроительных районов подготовка проектов планировки может вестись применительно к любым застроенным и незастроенным территориям, границы которых определяются постановлением Администрации о подготовке проекта планировки.

5. При подготовке проектов планировки и проектов планировки с проектами межевания применительно к застроенным или незастроенным территориям, для которых документами территориального планирования предусмотрено функциональное назначение, не соответствующее установленным на момент подготовки проекта градостроительным регламентам, допускается определять красные линии планировочных элементов, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения, иных элементов на основании документов территориального планирования, с последующим внесением изменений в Правила в части границ территориальных зон. В указанном случае управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик на основании постановления Администрации об утверждении проекта планировки должно обратиться в комиссию с предложением о внесении изменений в Правила в соответствии с

пунктом 2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

- красные линии планировочных элементов (кварталов, микрорайонов);
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения;
- иные элементы, определённые законодательством Российской Федерации и Краснодарского края для включения в состав проектов планировки.

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

8. Корректировка проектов планировки допускается в следующих случаях:

- если возникает необходимость изменения красных линий одного из планировочных элементов, установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов вследствие подготовки заинтересованным лицом документации по планировке территории с целью предоставления земельного участка для строительства, если такое изменение не противоречит документам территориального планирования городского округа;
- если возникает необходимость изменения параметров объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки, выявившаяся в ходе градостроительного развития территории;
- если в документы территориального планирования городского округа были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки;
- если в Правила были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

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

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

Статья 13. Подготовка проектов планировки территории

1. Решение о подготовке проекта планировки, проекта планировки и проекта межевания принимает Глава в форме постановления Администрации. Подготовка проекта планировки, проекта планировки и проекта межевания осуществляется за свой счёт заинтересованное лицо.

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

1) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

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

3) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

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

1) элементы планировки территории, указанные в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи;

2) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

3) границы застроенных и незастроенных земельных участков;

4) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения,

6) градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

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

5. На основании проектов планировки территории, утвержденных постановлением Администрации, Дума вправе вносить изменения в Правила в части изменения установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 14. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов

1. Решение о подготовке проекта межевания принимает Глава в форме постановления Администрации. Подготовка проекта межевания осуществляется за свой счёт заинтересованное лицо.

2. Проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) подготавливаются в пределах красных линий планировочных элементов территории, ранее установленных проектами планировки в следующих случаях, когда необходимо определить (изменить):

1) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

2) границы застроенных и незастроенных земельных участков;

3) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

4) границы земельных участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

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

3. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

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

Статья 15. Подготовка градостроительных планов земельных участков

1. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

2. Форма градостроительного плана установлена Правительством Российской Федерации. В предусмотренных данной формой случаях орган местного самоуправления городского округа, уполномоченный на подготовку и утверждение градостроительного плана земельного участка, в случае расположения объекта капитального строительства на градостроительно

значимой территории включает в состав градостроительного плана дополнительную информацию о размещении объекта капитального строительства, предусматривающую:

- требования к архитектурно-художественному оформлению фасадов зданий и сооружений;
- указание на необходимость устройства ограждения земельного участка, занятого объектом капитального строительства, и требования к такому ограждению;
- необходимость профессиональной общественной оценки предпроектных (эскизных) проработок и проектной документации зданий и сооружений на Градостроительном Совете.

3. Требования к архитектурно-художественному оформлению фасадов зданий и сооружений и ландшафтному решению земельных участков предусматривают изготовление предпроектных (эскизных) проработок проектной документации и согласование её с управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик.

4. Требования к архитектурно-художественному оформлению фасадов зданий и сооружений и ландшафтному решению земельных участков предъявляются к объектам капитального строительства, расположенным на наиболее важных для формирования архитектурно-художественного облика города-курорта магистралях и улицах и иных территориях, в случае, если планируемое расположение на участке таких объектов капитального строительства оказывает влияние на зрительное восприятие застройки. Они могут включать в себя также требования к размещению объектов инженерной инфраструктуры в части минимизации их негативного визуального влияния на архитектурно-художественный облик здания.

5. Предложения по устройству ограждения земельного участка подлежат согласованию в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил.

Глава 4. Порядок градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 16. Территориальные зоны, установленные для городского округа

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

- Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки сельского типа.
- Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки.
- Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки.
- ОД. Зона общественно-деловой застройки.
- ОС. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры.

- ПК. Производственно-коммерческая зона.
- ВТ. Зона сооружений воздушного транспорта.
- ИС. Зона инженерной инфраструктуры населённых пунктов.
- СХ-1. Зона сельскохозяйственного производства.
- КС. Зона курортного строительства.
- Р-1. Зона природных ландшафтов и неудобий.
- Р-2. Зона парков.
- Р-3. Зона скверов.
- Р-4. Зона пляжей и набережных.
- Р-5. Зона объектов физкультуры и спорта.
- Р-6. Зона гостиниц пансионного типа.
- С-1. Зона размещения объектов захоронения.
- С-2. Зона режимных объектов.

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

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

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

5. Границы территориальных зон определяются с учётом документов территориального планирования, действующих на территории муниципального образования город-курорт Геленджик в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

- 1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;
- 2) двухзначного цифрового обозначения населённого пункта, входящего в состав городского округа, отделённого от кода территориальной зоны косой

чертой и соответствующего номеру фрагмента карты градостроительного зонирования;

3) двухзначного собственного номера участка градостроительного зонирования, отделённого от цифрового обозначения населённого пункта косой чертой.

7. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

Статья 17. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для городского округа

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

1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации;

2) зоны, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

3) иные зоны, выделяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик.

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

Статья 18. Состав градостроительных регламентов

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

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

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

1) перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

Первый слева столбец таблицы представляет собой перечень видов разрешённого использования земельных участков в соответствии с приказом Роснедвижимости от 29 июня 2007 года №П/0152 «Об утверждении технических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов». Второй слева столбец представляет собой перечень состава разрешённого вида использования земельных участков, детализирующий вид использования, приведённый в левом столбце.

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

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

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

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

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

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

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

8. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут быть применены только после соответствующего решения Главы в форме постановления Администрации с учетом рекомендаций комиссии по итогам проведенных в соответствии с положениями статьи 9 настоящих Правил публичных слушаний.

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

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

11. Предельные параметры устанавливают физические требования к объектам капитального строительства и земельным участкам, по отношению к которым установлен регламент, а также требования к благоустройству (в том числе порядку установления рекламных конструкций, ограждений, мощению участков и т.п.).

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

13. В настоящих Правилах установлены следующие предельные параметры:

1) размеры земельного участка – это площадь, длина и ширина, а также другие линейные измерения 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 приобъектное озеленение, проезды, проходы, места для стоянки автомобилей, застройку объектами инженерного обеспечения объектов капитального строительства, необходимость обустройства которых обусловлена

требованиями технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

3) количество этажей (этажность) – количество надземных этажей, включая технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх их перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Первым надземным этажом жилого дома и здания иного назначения считается этаж, пол которого находится не ниже уровня планировочной отметки земли. При различном числе этажей в разных частях жилого дома и здания иного назначения, а также при их размещении на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания. Технический этаж высотой не более 1,8 метра, расположенный над верхним этажом, при определении этажности жилого дома и здания иного назначения не учитывается;

4) высота здания – разница средней планировочной отметки земли и верхней отметки самого верхнего парапета, ограждающего кровлю при наличии плоской кровли, либо до самого верхнего конька кровли при применении скатной кровли. Светопрозрачные ограждения, балконы, аттики, шпили, флюгеры, флаштоки, 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, аэрариев высота их конструкций не учитывается в общей высоте здания, сооружения при условии, что их собственная высота от кровли до верха конструкций не превышает 3 метра. При наличии на крыше здания, сооружения остеклённых галерей, этажей, веранд и т.п. сооружений их высота включается в общую высоту здания, сооружения. При наличии на крыше здания, сооружения световых фонарей, предназначенных для освещения тёмных помещений внутри здания, их высота не учитывается в общей высоте здания, сооружения, если она не превышает 2 метра от поверхности кровли до верхней отметки светового фонаря и если световой фонарь отстоит от крайней стены здания не менее чем на 3 метра в плане;

5) высота ограждения - высота от планировочной (проектной) отметки земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) до верха конструкций ограждения (исключая любые светопрозрачные конструкции и светопрозрачные решётки). При наличии перепада отметок земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) не менее десяти сантиметров на один метр длины ограждения допускается отклонение от установленной высоты ограждений не более чем на тридцать процентов. Если действующим законодательством устанавливаются иные

значения высоты ограждения земельного участка, отличные от указанных в градостроительном регламенте, применяются значения, установленные действующим законодательством;

б) процент застройки земельного участка – отношение площади застройки и площади земельного участка. Выражается в процентах. Для земельных участков ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания, парикмахерских, организаций почтовой связи, организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг, ресторанов, кафе, баров, химчисток, прачечных, для размещения объектов розничной торговли, фотоателье, фотолабораторий, предприятий по прокату, максимальный процент застройки установлен в размере ста процентов, при условии, что площадь такого земельного участка не превышает ста квадратных метров, включая площадь нормируемой отмостки, и при условии соблюдения санитарно-бытовых, противопожарных разрывов до зданий, строений, сооружений, расположенных на сопредельных земельных участках;

7) процент озеленения – отношение естественных природных покрытий, не занятых застройкой и твёрдыми покрытиями, и общей площади участка.

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

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

Статья 19. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами

1. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 17 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 16 настоящих Правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах действия настоящих Правил, указанных в части 3 статьи 1, 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, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

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

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

4. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо предоставление разрешения и проведение публичных слушаний в соответствии с порядком, предусмотренным статьёй 8 настоящих Правил.

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

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

1) выполнения требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

2) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с порядком, предусмотренным статьёй 9 настоящих Правил.

Статья 20. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

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

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

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешенные для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 5 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

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

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

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

Статья 21. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков

1. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и

контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

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

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

Глава 5. Карта градостроительного зонирования

Статья 22. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

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

2. Карта градостроительного зонирования состоит из двадцати одного фрагмента по числу населённых пунктов, включённых в состав муниципального образования город-курорт Геленджик и перечисленных в алфавитном порядке:

- 1) фрагмент 1: карта градостроительного зонирования села Адербиевка;
- 2) фрагмент 2: карта градостроительного зонирования села Архипо-Осиповка;
- 3) фрагмент 3: карта градостроительного зонирования хутора Афонка;
- 4) фрагмент 4: карта градостроительного зонирования села Береговое;
- 5) фрагмент 5: карта градостроительного зонирования хутора Бетта;
- 6) фрагмент 6: карта градостроительного зонирования села Виноградное;
- 7) фрагмент 7: карта градостроительного зонирования села Возрождение;
- 8) фрагмент 8: карта градостроительного зонирования города Геленджика;
- 9) фрагмент 9: карта градостроительного зонирования хутора Джанхот;
- 10) фрагмент 10: карта градостроительного зонирования села Дивноморское;
- 11) фрагмент 11: карта градостроительного зонирования села Кабардинка;
- 12) фрагмент 12: карта градостроительного зонирования села Криница;
- 13) фрагмент 13: карта градостроительного зонирования села Марьино Роца;

14) фрагмент 14: карта градостроительного зонирования села Михайловский Перевал;

15) фрагмент 15: карта градостроительного зонирования села Прасковеевка;

16) фрагмент 16: карта градостроительного зонирования села Пшава;

17) фрагмент 17: карта градостроительного зонирования посёлка Светлый;

18) фрагмент 18: карта градостроительного зонирования села Текос;

19) фрагмент 19: карта градостроительного зонирования села Тешебс;

20) фрагмент 20: карта градостроительного зонирования хутора Широкая Пшадская Щель;

21) фрагмент 21: карта градостроительного зонирования хутора Широкая Щель.

Фрагменты карты градостроительного зонирования приведены в приложениях №1-21 к настоящим Правилам.

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

Статья 23. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

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

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик.

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

Глава 6. Градостроительные регламенты

Статья 24. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки сельского типа (Ж-1)

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	Земельные участки для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства	Малоэтажные многоквартирные дома	Размещение дворовых площадок, размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, размещение блокированных гаражей для хранения автотранспорта владельцев квартир	Отдельно стоящие беседки, навесы и веранды, блокированные гаражи для хранения автотранспорта владельцев квартир
		Блокированные малоэтажные жилые дома (до 3 этажей) с приусадебным участком	Размещение дворовых площадок, размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, в т.ч. предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности, размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на приусадебных участках в	Хозяйственные постройки, хозблоки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления
Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	Размещение дворовых площадок, размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, в т.ч. предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности, размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на приусадебных участках в	Хозяйственные постройки, хозблоки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления
	Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки)			

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
			<p>т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение надворных туалетов, только при условии подключения к централизованном, либо локальным сетям водоотведения, размещение индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев; размещение строений для домашних животных, и птицы; размещение хозблоков; размещение летних кухонь, сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 40 кв. м; размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков,</p>	<p>хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни</p>

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
			отведенных под данное здание, гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа для автотранспорта членов семьи	
Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	Размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	Объекты мелкого бытового ремонта Мастерские по ремонту бытовой техники	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы)
	Земельные участки парикмахерских	Парикмахерские		
Земельные участки,	Земельные участки органов государственного	Административные здания для размещения органов	Размещение хозяйственных построек;	Хозяйственные постройки, гаражи

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	управления общего и социально-экономического характера	управления	размещение гаражей служебного и специального автотранспорта	служебного и специального автотранспорта
	Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка		
	Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	Объекты для предоставления социальных услуг		
	Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ			
	Земельные участки выставок, музеев	Народные музеи с производством изделий народного творчества		
	Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых Клубы Библиотеки	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
	Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи		

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

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания	Размещение хозяйственных построек, площадки для торговли «с колёс»	Хозяйственные постройки
	Земельные участки рынков	Крытые розничные рынки Торговые павильоны		Объекты розничной торговли Объекты общественного питания Хозяйственные постройки Гаражи служебного автотранспорта Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)
	Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные Приёмные пункты химчисток и прачечных		Хозяйственные постройки
	Земельные участки для размещения объектов розничной торговли	Объекты розничной торговли	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы)
	Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Автомойки Мастерские по ремонту автомобилей		

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
	Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Фотоателье, фотолаборатории		
	Земельные участки бань	Бани, сауны, фитнес-центры	Размещение хозяйственных построек, размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы) Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы
	Земельные участки предприятий по прокату	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы)
Земельные участки, предназначенные	Земельные участки гостиниц	Гостиницы вместимостью не более 30 мест	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи

Условно разрешенные виды использования земельного участка	Состав условно разрешенного вида использования земельного участка	Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешенным)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
для размещения гостиниц	Земельные участки прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей)	Гостевые дома	Размещение хозблоков, отдельно стоящих бань и саун, в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение резервуаров для хранения воды, размещение летних кухонь, сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражей; размещение площадок для занятий физкультурой и спортом, подвижных игр	Хозблоки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни
		Мотели, туристические базы, базы отдыха вместимостью менее 30 мест Отдельно стоящие здания	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны,

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
		для проживания отдыхающих Административные и административно-бытовые корпуса туристических баз, мотелей, баз отдыха		душевые
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего профессионального образования, дополнительного образования)	Дошкольные образовательные учреждения Общеобразовательные школы Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования	Размещение хозяйственных построек; площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
	Земельные участки ветеринарных лечебниц	Ветеринарные лечебницы		
	Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны		
	Земельные участки	Объекты капитального		

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
	общероссийских физкультурно-спортивных объединений	строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны		
	Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность) Земельные участки государственных академий наук	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
	Земельные участки объектов здравоохранения	Больничные учреждения (за исключением инфекционных, психиатрических и туберкулёзных больниц и лепрозориев) Диспансеры Амбулаторно-поликлинические учреждения Медицинские центры, в т.ч. научно-практические Учреждения охраны материнства и детства Учреждения здравоохранения особого типа (кроме патолого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы) Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций)) Аптечные учреждения Медицинские кабинеты	Размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги
	Земельные участки	Кинотеатры	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи для

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
	учреждений кино и кинопроката	Культурно-досуговые центры		служебного транспорта
	Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии			
	Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты	Размещение хозяйственных построек, Размещение при культовых объектах жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей, земельных участков для трудовой деятельности в монастырях и благотворительных учреждениях	Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей Хозяйственные постройки Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов
	Земельные участки	Отделения банков Офисы	Размещение хозяйственных	Хозяйственные постройки,

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
	организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью		построек, гаражей служебного автотранспорта	гаражи для служебного транспорта
	Земельные участки парков	Парковые павильоны Объекты общественного питания вместимостью менее 30 мест Культурно-досуговые центры		

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

- максимальный размер земельного участка 1500 кв.м (для индивидуального жилищного строительства и приусадебных участков);
- минимальный размер земельного участка 300 кв. м;
- максимальное количество этажей: 3;
- максимальная высота здания: 14 метров;
- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра;
- максимальный процент застройки: 50 процентов.

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 42 настоящих Правил.

Статья 25. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-2)

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	Земельные участки для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства	Малоэтажные многоквартирные дома	Размещение дворовых площадок, размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, размещение блокированных гаражей для хранения автотранспорта владельцев квартир	Отдельно стоящие беседки, навесы и веранды, блокированные гаражи для хранения автотранспорта владельцев квартир
		Блокированные малоэтажные жилые дома (до 3 этажей) с приусадебным участком	Размещение козблочков, дворовых площадок, размещение беседок, отдельно стоящих навесов	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	и веранд, в т.ч. предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности; размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на приусадебных участках в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение надворных туалетов, только при условии подключения к централизованному, либо локальным сетям водоотведения; размещение индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев; размещение строений для домашних животных, не требующих выпаса, и птицы; размещение хозяйственных построек, в том числе связанных с	трудовой деятельностью, гаражи, строения для домашних животных, не требующих выпаса, и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованному сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни
	Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки)			

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
			<p>осуществлением индивидуальной трудовой деятельности, размещение летних кухонь, сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 40 кв. м, размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа для автотранспорта членов семьи</p>	
<p>Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок</p>	<p>Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением</p>	<p>Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта</p>	<p>Размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря</p>	<p>Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря</p>

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	предпринимательской деятельности			
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки для размещения объектов розничной торговли	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала менее 100 кв. м	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы)
	Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест менее 30		
	Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	Объекты мелкого бытового ремонта Мастерские по ремонту бытовой техники		
	Земельные участки химчисток, прачечных	Приёмные пункты химчисток и прачечных		
	Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Фотоателье, фотолаборатории		
	Земельные участки бань	Бани, сауны, фитнес-центры		
	Земельные участки парикмахерских	Парикмахерские	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	Земельные участки предприятий по прокату	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники		для погрузки автомобилей (рампы)
Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	Земельные участки гостиниц	Гостиницы вместимостью не более 30 мест	Размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; размещение отдельно стоящих бань и саун, в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение резервуаров для хранения воды, размещение летних кухонь, сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 40 кв. м, размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражей	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни
	Земельные участки прочих мест для временного проживания	Гостевые дома		
Земельные участки, предназначенные для размещения административ-	Земельные участки научных организаций	Объекты научных и научно-исследовательских	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки,

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
ных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	(научно-исследовательские организации, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность)	организаций без производственной базы		гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
	Земельные участки объектов здравоохранения	Амбулаторно-поликлинические учреждения Аптечные учреждения Медицинские кабинеты	Размещение хозяйственных построек, размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, гаражей служебного и специального автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые
	Земельные участки органов государственного управления	Размещение органов управления	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
	Земельные участки органов по обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	Объекты для предоставления социальных услуг		
	Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны		
	Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ			
	Земельные участки выставок, музеев	Народные музеи с производством изделий народного творчества	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с
	Земельные участки музыкальных,	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	Клубы Библиотеки		производством изделий народного творчества
	Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи		

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

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала 100 кв. м и более	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки
	Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест 30 и более		
	Земельные участки рынков	Крытые розничные рынки Торговые павильоны		Объекты розничной торговли

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
				<p>Объекты общественного питания</p> <p>Хозяйственные постройки</p> <p>Гаражи служебного автотранспорта</p> <p>Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)</p>
	Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки
	Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Автомойки Мастерские по ремонту автомобилей		Хозяйственные постройки
Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	Земельные участки гостиниц	Гостиницы вместимостью более 30 мест		Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов	Земельные участки образовательных учреждений	Дошкольные образовательные учреждения Общеобразовательные школы		Хозяйственные постройки, гаражи

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	(дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего образования, дополнительного образования) Земельные участки ветеринарных лечебниц	Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования		служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса
		Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных		Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, строения для содержания животных
	Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны	Размещение хозяйственных построек, гаражей служебного автотранспорта; размещение спортивных площадок, площадок для занятий физкультурой и спортом, спортивных корпусов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные корпуса, бассейны
	Земельные участки общероссийских	Объекты капитального строительства для		

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
	физкультурно-спортивных объединений	размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны		
	Земельные участки учреждений кино и кинопроката	Кинотеатры		
	Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии	Культурно-досуговые центры	Размещение хозяйственных построек Размещение при культовых объектах	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта
	Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты	жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей, земельных участков для трудовой деятельности в монастырях и благотворительных учреждениях	Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей Хозяйственные постройки

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
				<p>Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа</p> <p>Здания для проживания и трудовой деятельности монашествующих</p> <p>Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов</p>
	Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Отделения банков Офисы	Размещение хозяйственных построек, гаражей служебного автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта
	Земельные участки парков	Парковые павильоны Объекты общественного питания вместимостью менее 30 мест Культурно-досуговые		

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
		центры		

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

- - максимальный размер земельного участка 1500 кв.м (для индивидуального жилищного строительства и приусадебных участков);
- минимальный размер земельного участка 300 кв.м;
- максимальное количество этажей: 3;
- максимальная высота здания: 14 метров;
- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра;
- максимальный процент застройки: 60 процентов.

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 42 настоящих Правил.

Статья 26. Градостроительный регламент зоны многоэтажной жилой застройки (Ж-3)

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	Земельные участки общежитий	Общежития	Размещение дворовых площадок, размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, размещение блокированных гаражей для хранения автотранспорта владельцев квартир	Отдельно стоящие беседки, навесы и веранды, блокированные гаражи для хранения автотранспорта владельцев квартир
	Земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов	Среднеэтажные многоквартирные дома		
	Земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов	Многоэтажные многоквартирные дома		
Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	Размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала менее 200 кв. м	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы)
	Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест менее 50		
	Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания			
	Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	Объекты мелкого бытового ремонта		
	Земельные участки химчисток, прачечных	Приёмные пункты химчисток и прачечных		
	Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Фотоателье, фотолаборатории		
	Земельные участки бань	Бани, сауны, фитнес-центры	Размещение хозяйственных построек, размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы) Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	<p>Земельные участки парикмахерских</p> <p>Земельные участки предприятий по прокату</p>	<p>Парикмахерские</p> <p>Объекты по предоставлению услуг по прокату техники</p>	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы)
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования)	Дошкольные образовательные учреждения Общеобразовательные школы	Размещение хозяйственных построек, площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
	Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские организации, научные организации)	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	<p>образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность)</p>			
	<p>Земельные участки государственных академий наук (Российская академия сельскохозяйственных наук, Российская академия медицинских наук, Российская академия образования, Российская академия архитектуры и строительных наук, Российская академия художеств)</p>	<p>Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы</p>		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	Земельные участки объектов здравоохранения	<p>Амбулаторно-поликлинические учреждения</p> <p>Медицинские центры, в т.ч. научно-практические</p> <p>Учреждения охраны материнства и детства</p> <p>Учреждения здравоохранения особого типа (кроме паталого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы)</p> <p>Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций))</p> <p>Аптечные учреждения</p> <p>Медицинские кабинеты</p>	Размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые
	Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера	Административные здания для размещения органов управления	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка		
	Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	Объекты для предоставления социальных услуг		
	Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны		
	Земельные участки детско-юношеских			

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ			
	Земельные участки выставок, музеев	Народные музеи с производством изделий народного творчества	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
	Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых Клубы Библиотеки		
	Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи		
Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального	Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК)	Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок				

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

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала 200 кв. м. и более	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки
	Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест 50 и более		
	Земельные участки рынков	Крытые розничные рынки		Объекты розничной торговли

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
				<p>Объекты общественного питания</p> <p>Хозяйственные постройки</p> <p>Гаражи служебного автотранспорта</p> <p>Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)</p>
	Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные		Хозяйственные постройки
	Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Автомойки Мастерские по ремонту автомобилей		Хозяйственные постройки
Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	Земельные участки гостиниц	Гостиницы	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных	Земельные участки образовательных	Учреждения начального, среднего, высшего профессионального		Хозяйственные постройки, гаражи

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального образования, дополнительного образования) Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	образования, дополнительного образования		служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса
	Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны	Размещение хозяйственных построек, размещение спортивных площадок, площадок для занятий физкультурой и спортом, спортивных корпусов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные корпуса, бассейны
	Земельные участки учреждений кино и кинопроката	Кинотеатры	Размещение хозяйственных построек Размещение при культовых объектах жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей,	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта
	Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии	Культурно-досуговые центры		

Условно разрешенные виды использования земельного участка	Состав условно разрешенного вида использования земельного участка	Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешенным)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
	Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты	земельных участков для трудовой деятельности в монастырях и благотворительных учреждениях	Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей Хозяйственные постройки Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов
	Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Отделения банков Офисы	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта
	Земельные участки парков	Парковые павильоны Объекты общественного питания вместимостью менее 50 мест		

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
		Культурно-досуговые центры		

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

- максимальное количество этажей: 10;
- минимальная высота здания: для жилых домов 10 метров, для прочих объектов капитального строительства не нормируется;
- максимальная высота здания: 40 метров;
- максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра.

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 42 настоящих Правил.

Статья 27. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы)
	Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания		
	Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания			
	Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	Объекты мелкого бытового ремонта		
	Земельные участки химчисток, прачечных	Приёмные пункты химчисток и прачечных		
	Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Фотоателье, фотолаборатории		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	Земельные участки бань	Бани, сауны, фитнес-центры	Размещение хозяйственных построек; размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом	Хозяйственные постройки Бассейны крытые
	Земельные участки парикмахерских	Парикмахерские	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы)
	Земельные участки предприятий по прокату	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники		
Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	Земельные участки гостиниц	Гостиницы	Размещение отдельно стоящих бань и саун, в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение резервуаров для хранения воды, размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражей	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования,	Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные,	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные	Размещение хозяйственных построек; площадки для занятий физкультурой и спортом,	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования)	школы Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования	активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений	мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
	Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность)	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
	Земельные участки государственных академий наук			

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	<p>Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы)</p>	<p>Амбулаторно-поликлинические учреждения Медицинские центры, в т.ч. научно-практические Учреждения охраны материнства и детства Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций)) Аптечные учреждения Медицинские кабинеты</p>	<p>Размещение хозяйственных построек, размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, гаражей служебного и специального автотранспорта</p>	<p>Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые</p>
	<p>Земельные участки органов государственного</p>	<p>Административные здания для размещения органов</p>	<p>Размещение хозяйственных построек, размещение гаражей служебного и</p>	<p>Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального</p>

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	управления общего и социально-экономического характера	управления	специального автотранспорта	автотранспорта
Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка			
	Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	Объекты для предоставления социальных услуг	Размещение хозяйственных построек, размещение гаражей служебного и специального автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ	Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны			
Земельные участки образовательных	Объекты капитального строительства для			

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны		
	Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений (физкультурно-спортивные организации, общероссийские федерации (союзы, ассоциации) по различным видам спорта, общественно-государственные физкультурно-спортивные общества)	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны		
	Земельные участки учреждений кино и кинопроката	Кинотеатры	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с
	Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций	Культурно-досуговые центры Дворцы и дома культуры		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	Земельные участки выставок, музеев	Музеи		производством изделий народного творчества
Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых Клубы Библиотеки			
Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Офисы и банки			
Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи			
Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства,	Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК)	Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе	Размещение хозяйственных построек, гаражей для служебного транспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок				
Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	Земельные участки для размещения морских торговых портов, морских рыбных портов, морских специализированных портов	Морской вокзал	Размещение гаражей для служебного транспорта	Гаражи для служебного транспорта
	Земельные участки для размещения автодорожных вокзалов и автостанций	Автостанции и автовокзалы		

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

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	Земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов	Многоэтажные многоквартирные дома со встроенными (пристроенными) помещениями общественного назначения в качестве градообразующих объектов	Размещение дворовых площадок, размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд	Отдельно стоящие беседки, навесы и веранды
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки
	Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты	Размещение хозяйственных построек, размещение строений и сооружений вспомогательного назначения	Хозяйственные постройки Строения и сооружения вспомогательного назначения для

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок			назначения для отправления культа	отправления культа Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов
	Земельные участки рынков	Розничные рынки	Размещение хозяйственных построек.	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы)
	Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Автостоянки, в том числе многоуровневые, для хранения индивидуального автотранспорта	Размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря
Земельные участки,	Земельные участки скверов	Предприятия общественного питания в скверах	Не установлены	Не установлены

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта		вместимостью менее 30 мест		

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

- максимальная высота зданий: 40 метров;
- максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра.

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 42 настоящих Правил.

Статья 28. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (ОС)

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования)	Дошкольные образовательные учреждения Общеобразовательные школы Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования	Размещение хозяйственных построек, площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
	Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и	Лечебно-профилактические учреждения Учреждения здравоохранения особого тип Учреждения здравоохранения	Размещение хозяйственных построек, размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	<p>научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы)</p>	<p>по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Аптечные учреждения Медицинские кабинеты</p>		
	<p>Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг</p>	<p>Объекты для предоставления социальных услуг</p>		
	<p>Земельные участки</p>	<p>Учебные корпуса специализированных</p>	<p>Размещение хозяйственных построек, размещение</p>	<p>Хозяйственные постройки, гаражи</p>

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	<p>спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях</p>	<p>спортивных учебных учреждений. Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны</p>	<p>гаражей служебного и специального автотранспорта, площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений</p>	<p>служебного и специального автотранспорта</p>
<p>Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ</p>	<p>Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны</p>			
<p>Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта</p>	<p>Культурные центры Дворцы и дома культуры</p>			
<p>Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии</p>				

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты	Размещение хозяйственных построек, размещение жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей	Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей Хозяйственные постройки Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов
	Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
	Земельные участки выставок, музеев	Музеи Народные музеи с производством изделий народного творчества		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
		Выставочные залы		
	Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых. Клубы Библиотеки		

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

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 42 настоящих Правил.

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

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Земельные участки фабрик, заводов и комбинатов	Производственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 м	Размещение хозяйственных построек, размещение гаражей служебного и специального автотранспорта Размещение объектов, технологически связанных с производством Размещение автодромов при автошколах	Здания, сооружения, технологически связанные с производством Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта
	Земельные участки производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов			
	Земельные участки типографий			
	Земельные участки других промышленных предприятий			
	Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК)	Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе		
	Земельные участки объектов коммунального	Производственные и коммунальные объекты с		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	<p>хозяйства</p> <p>Земельные участки баз и складов</p> <p>Земельные участки прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок</p>	<p>размером санитарно-защитной зоны не более 100 м</p> <p>Базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров с организацией оптовой и розничной торговли с размером санитарно-защитной зоны не более 100 м</p>		
<p>Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей и т.д.</p>	<p>Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства</p>	<p>Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг в области дорожной деятельности и транспорта</p> <p>Автозаправочные станции</p> <p>Автошколы</p>		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли Объекты оптовой торговли Автосалоны	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы)
	Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания		
	Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания	Столовые при производственных и коммунальных предприятиях		
	Земельные участки рынков	Розничные рынки Оптовые рынки		
	Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	Объекты бытового ремонта. Ремонтные мастерские		
	Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные		
	Земельные участки для размещения объектов технического	Автомойки Ремонтные мастерские Мастерские по ремонту	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские,

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	автомобилей Автосалоны Станции технического обслуживания автомобилей		отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей
	Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Фотоателье, фотолаборатории		Не установлены
	Земельные участки предприятий по прокату	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники		Хозяйственные постройки, складские помещения для запасных частей, ремонтные мастерские
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры,	Земельные участки научных организаций	Объекты научных и научно-исследовательских организаций с производственной базой с размером санитарно-защитной зоны не более 100 м	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
	Земельные участки государственных академий наук			
	Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-	Учреждения здравоохранения особого типа Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты	Размещение хозяйственных построек, размещение гаражей служебного и специального автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
искусства, религии	профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы)	прав потребителей и благополучия человека Медпункты на предприятиях Профилактории Аптечные учреждения		
	Земельные участки ветеринарных лечебниц	Ветеринарные лечебницы		
	Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи		
	Земельные участки выставок	Выставочные залы		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	Земельные участки учреждений кино	Кинотеатры		
	Земельные участки театрально-зрелищных предприятий	Культурно-досуговые центры		
	Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера	Объекты для размещения органов управления		
	Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка Пожарные депо		
	Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Отделения банков Офисы		

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

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты	Размещение хозяйственных построек Размещение строений и сооружений вспомогательного назначения для отправления культа Размещение благотворительных учреждений	Хозяйственные постройки Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 42 настоящих Правил.

Статья 30. Градостроительный регламент зоны воздушного транспорта (ВТ)

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	Земельные участки для размещения аэропортов, аэродромов и аэровокзалов	Аэровокзалы	Размещение хозяйственных построек, размещение гаражей служебного и специального автотранспорта, пожарные депо Размещение объектов, технологически связанных с функционированием воздушного транспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки
		Здания и сооружения аэродромного комплекса		

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

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 42 настоящих Правил.

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

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	Земельные участки тепловых электростанций, гидроэлектростанций, и иных видов электростанций	Объекты инженерной инфраструктуры	Размещение объектов капитального строительства, технологически связанных с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры Административно-бытовые корпуса объектов инженерной инфраструктуры Столовые для персонала объектов инженерной инфраструктуры	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры
	Земельные участки обслуживающих электростанции вооружений и объектов			
Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог,	Земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов			
	Земельные участки для размещения объектов, необходимых для			

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и	<p>эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта</p> <p>Земельные участки эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения</p> <p>Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и</p>			

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, обороны, безопасности	линий радификации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радификации, необслуживаемых усилительных пунктов на линии связи и соответствующих охранных зон			
	Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи			
	Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, объектов космической деятельности			

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

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 42 настоящих Правил.

Статья 32. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ-1)

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

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
				технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции

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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны СХ-1 не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 42 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительный регламент зоны курортного строительства (КС)

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки,	Земельные участки гостиниц	Курортные и рекреационно-туристические учреждения,	Размещение беседок, отдельно стоящих навесов	Отдельно стоящие беседки и навесы,

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
предназначенные для размещения гостиниц	Земельные участки прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей)	гостиницы, апартамент-отели	и веранд, размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, размещение площадок для занятий физкультурой и спортом, подвижных игр, летние театры и кинотеатры	отдельно стоящие бассейны, строения для летних театров и кинотеатров
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.	Размещение хозяйственных построек, размещение гаражей служебного и специального автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
	Земельные участки парков	Парковые павильоны. Объекты общественного питания вместимостью менее 30 мест Культурно-досуговые центры	Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 44 настоящих Правил	Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 44 настоящих Правил

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	Земельные участки домов отдыха, пансионатов, туристических баз	Дома отдыха, пансионаты, туристические базы	Размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, размещение площадок для занятий физкультурой и спортом, подвижных игр, летние театры и кинотеатры	Отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, строения для летних театров и кинотеатров
	Земельные участки домов рыболовов и охотников	Дома рыболовов и охотников		
	Земельные участки детских туристических станций, туристских парков, учебно-туристических троп, трасс, детских и спортивных лагерей	Детские туристические станции, туристские парки, детские оздоровительные лагеря, детские спортивные лагеря		

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

Условно разрешённый вид использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала менее 500 кв. м	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы)

Условно разрешённый вид использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания		
	Земельные участки бань	Бани, сауны, фитнес-центры	Размещение хозяйственных построек; размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы) Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы
	Земельные участки парикмахерских	Парикмахерские	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы)
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры,	Земельные участки объектов здравоохранения	Амбулаторно-поликлинические учреждения Аптечные учреждения Медицинские кабинеты	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта

Условно разрешённый вид использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
искусства, религии				

3. Для зоны КС установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальное количество этажей: 5 (пять);
- максимальная высота здания: 20 метров;
- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра;
- минимальный процент озеленения – 25 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов).

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

Статья 34. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов и неудобий (Р-1)

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	Земельные участки домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей	Кемпинги, палаточные туристско-оздоровительные лагеря	Размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, размещение площадок для занятий физкультурой и спортом, подвижных игр, летние театры и кинотеатры	Отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, строения для летних театров и кинотеатров
	Земельные участки домов рыболовов и охотников	Дома рыболовов и охотников (охотничьи дома)		
Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных	Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства,	Автозаправочные станции Объекты придорожного сервиса в придорожных полосах автомобильных дорог	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
<p>дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития</p>	<p>необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств</p>			
	<p>Земельные участки для размещения причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов морского транспорта</p>	<p>Гидротехнические сооружения</p>	<p>Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 44 настоящих Правил</p>	<p>Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 44 настоящих Правил</p>
	<p>Земельные участки гидротехнических и иных сооружений</p>			
<p>Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации,</p>	<p>Объекты инженерной инфраструктуры</p>	<p>Размещение объектов инженерной инфраструктуры</p>	<p>Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры</p>	

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
<p>наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, обороны, безопасности</p>	<p>содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта</p>			
	<p>Земельные участки эксплуатационных предприятий связи</p>			
	<p>Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радификации</p>			
	<p>Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи</p>			
	<p>Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений устройств транспорта, энергетики и связи, объектов космической</p>			

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	<p>деятельности</p> <p>Земельные участки, имеющие природоохранное значение</p>	Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 44 настоящих Правил	Городские леса	Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 44 настоящих Правил

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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны Р-1 не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 42 настоящих Правил.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны парков (Р-2)

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенных для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки учреждений кино и кинопроката	Кинотеатры	Размещение хозяйственных построек, размещение гаражей служебного и специального автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
	Земельные участки для театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций	Культурно-досуговые центры Концертные залы		
	Земельные участки выставок, музеев	Выставочные залы		
	Земельные участки клубных учреждений и библиотек	Клубы		
	Земельные участки религиозных организаций	Культовые объекты		
	Земельные участки объектов здравоохранения (аптечных учреждений с пунктом оказания первой медицинской помощи)	Аптечные учреждения Пункты оказания первой медицинской помощи		
	Земельные участки	Спортивные площадки,		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	<p>общероссийских физкультурно-спортивных объединений</p> <p>Земельные участки парков (культуры и отдыха)</p>	<p>спортыдра, спортивные корпуса, бассейны</p> <p>Парковые павильоны Объекты общественного питания вместимостью не более 50 мест Культурно-досуговые центры Летние (открытые) кинотеатры и эстрады Культовые объекты Аквапарки Развлекательные павильоны Здания и сооружения для обеспечения эксплуатации парка (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.п.) Лодочные станции, причалы Эллингги Танцевальные залы Спортивные корпуса Пункты оказания первой медицинской помощи Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка</p>		
<p>Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами</p>	<p>Земельные участки, имеющие особое природоохранное значение (парки, городские сады)</p>		<p>Размещение танцевальных площадок, открытых и закрытых бассейнов, площадок для установки аттракционов</p>	<p>Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 44 настоящих Правил</p>

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

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

- максимальная высота здания: 14 метров;
- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра;
- минимальный процент озеленения – 25 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов).

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 42 настоящих Правил.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны скверов (Р-3)

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и	Земельные участки, имеющие природоохранное значение (скверы)	Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 44 настоящих Правил	Летние площадки объектов общественного питания с количеством посадочных мест менее 50	Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 44 настоящих Правил

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами				

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

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

минимальный процент озеленения – 40 процентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 42 настоящих Правил.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны пляжей и набережных (Р-4)

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки улиц,	Земельные участки общего пользования,	Парковые павильоны Пункты оказания первой	Не устанавливаются, за исключением указанных в	Не устанавливаются, за исключением указанных в

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
<p>проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные</p>	<p>заняты набережными, скверами, бульварами, пляжами</p>	<p>медицинской помощи Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка Здания и сооружения для размещения служб наблюдения и спасателей</p>	<p>статье 44 настоящих Правил</p>	<p>статье 44 настоящих Правил</p>

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

Условный вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Условные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
<p>Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов,</p>	<p>Земельные участки общего пользования, занятые набережными, скверами, бульварами, пляжами</p>	<p>Объекты общественного питания вместимостью менее 50 мест Летние (открытые) кинотеатры и эстрады Аквапарки Развлекательные павильоны Лодочные станции, причалы Эллинги Объекты торговли сувенирами и товарами курортного ассортимента Яхт-клубы</p>	<p>Летние площадки объектов общественного питания</p>	<p>Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 44 настоящих Правил</p>

Условный вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Условные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
каналов и коллекторов, набережные				
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки для размещения объектов розничной торговли	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала менее 100 кв. м	Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 44 настоящих Правил	Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 44 настоящих Правил

3. Для зоны Р-4 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный процент озеленения – 40 процентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 42 настоящих Правил.

Статья 38. Градостроительный регламент зоны объектов физкультуры и спорта (Р-5)

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

Основной вид разрешенного использования земельного участка	Состав вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях	Спортивные корпуса и спортивные площадки при образовательных учреждениях, бассейны	Размещение хозяйственных построек, размещение гаражей служебного и специального автотранспорта Размещение гостиниц для спортсменов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Гостиницы для спортсменов вместимостью менее 50 мест
	Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ	Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений Спортивные площадки, спортдрома, спортивные корпуса, бассейны		
	Земельные участки образовательных учреждений и научных	Объекты капитального строительства для размещения		

Основной вид разрешенного использования земельного участка	Состав вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	организаций в области физической культуры и спорта	образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны		
	Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений (физкультурно-спортивные организации, общероссийские федерации (союзы, ассоциации) по различным видам спорта, общественно-государственные физкультурно-спортивные общества)	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны Стадионы		
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и	Земельные участки домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей	Объекты общественного питания вместимостью менее 50 мест Здания и сооружения для обеспечения эксплуатации парка (уборки мусора,		

Основной вид разрешенного использования земельного участка	Состав вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
лечебно-оздоровительного назначения	Земельные участки детских туристических станций, туристских парков, учебно-туристических троп, трасс, детских и спортивных лагерей Земельные участки парков (культуры и отдыха)	работы с зелёными насаждениями и т.п.) Спортивные корпуса Пункты оказания первой медицинской помощи Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка Стадионы		

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-5 не устанавливаются.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны Р-5 не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 42 настоящих Правил.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны гостиниц пансионного типа (Р-6)

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	Размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки для размещения объектов розничной торговли	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала менее 100 кв. м	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы)
	Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест менее 30		
	Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	Объекты мелкого бытового ремонта		
	Земельные участки химчисток, прачечных	Приёмные пункты химчисток и прачечных		
	Земельные участки	Фотоателье, фотолаборатории		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	фотоателье, фотолабораторий			
	Земельные участки бань	Бани, сауны, фитнес-центры	Размещение хозяйственных построек, размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы) Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы
	Земельные участки парикмахерских	Парикмахерские	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы)
	Земельные участки предприятий по прокату	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники		
Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	Земельные участки гостиниц	Гостиницы пансионного типа вместимостью менее 50 мест	Размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражей	Гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские организации, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность)	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы	Размещение хозяйственных построек, гаражей служебного автотранспорта, лабораторных корпусов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
	Земельные участки объектов здравоохранения	Амбулаторно-поликлинические учреждения Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты	Размещение хозяйственных построек, размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, гаражей служебного и специального автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые
	Земельные участки органов государственного управления	Размещение органов управления	Размещение хозяйственных построек, размещение гаражей служебного и специального автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
	Земельные участки органов по обеспечению	Объекты для размещения органов по обеспечению		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	законности и охраны порядка		
	Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	Объекты для предоставления социальных услуг		
	Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны		
	Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ			
	Земельные участки	Народные музеи с	Размещение хозяйственных построек, гаражей	Хозяйственные постройки, гаражи

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	выставок, музеев	производством изделий народного творчества		
	Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых. Клубы Библиотеки	служебного автотранспорта, производственных мастерских	служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
	Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи		

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

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала 100 кв. м и более	Размещение хозяйственных построек Размещение объектов розничной торговли и общественного питания при розничных рынках Размещение гаражей	Хозяйственные постройки
	Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест 30 и более		

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
питания и бытового обслуживания	Земельные участки рынков	Крытые розничные рынки Торговые павильоны	служебного автотранспорта	Объекты розничной торговли Объекты общественного питания Хозяйственные постройки Гаражи служебного автотранспорта. Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)
	Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные		Хозяйственные постройки
	Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Автомойки Мастерские по ремонту автомобилей		Хозяйственные постройки
Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	Земельные участки гостиниц	Гостиницы пансионного типа вместимостью 50 мест и более	Размещение хозяйственных построек Размещение гаражей, отдельно стоящих бассейнов, бань, саун, душевых	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки ветеринарных лечебниц	Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных	Размещение хозяйственных построек Размещение гаражей служебного автотранспорта Размещение строений для содержания животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, строения для содержания животных
	Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны	Размещение хозяйственных построек, размещение спортивных площадок, площадок для занятий физкультурой и спортом, спортивных корпусов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные корпуса, бассейны
	Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны		

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
	Земельные участки учреждений кино и кинопроката	Кинотеатры	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта
	Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии	Культурно-досуговые центры		
	Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты		Хозяйственные постройки Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
	Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Отделения банков Офисы	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта
	Земельные участки парков	Парковые павильоны. Объекты общественного питания вместимостью менее 30 мест Культурно-досуговые центры	Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 44 настоящих Правил	Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 44 настоящих Правил

3. Для зоны Р-6 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- максимальный размер земельного участка 1500 кв. м;
- минимальный размер земельного участка 300 кв. м;
- максимальное количество этажей: 3;
- максимальная высота здания: 14 метров;
- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра;
- максимальный процент застройки: 60 процентов.

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 42 настоящих Правил.

Статья 40. Градостроительный регламент зоны размещения мест захоронения (С-1)

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

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

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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны С-1 не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 42 настоящих Правил.

Статья 41. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-2)

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для объектов космической деятельности, обороны, безопасности	Земельные участки объектов военной безопасности и прочих объектов обороны	Объекты военной безопасности и обороны	Земельные участки, связанные с целевым назначением зоны	Объекты капитального строительства, связанные с целевым назначением зоны
Земельные участки, предназначенные для размещения административ-	Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские организации, научные	Объекты научных и научно-исследовательских организаций	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
<p>ных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии</p>	<p>организации образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность)</p> <p>Земельные участки государственных академий наук (Российская академия сельскохозяйственных наук, Российская академия медицинских наук, Российская академия образования, Российская академия архитектуры и строительных наук, Российская академия художеств)</p>			

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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны С-2 не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 42 настоящих Правил.

Статья 42. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

3. Использование земельных участков и иных объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в пределах зон с особыми условиями, выделенным по условиям охраны объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительными регламентами, определёнными статьями 24-41 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством, иными нормативными правовыми актами и проектами охранных зон.

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

5. На территории муниципального образования город-курорт Геленджик установлены охранные зоны отдельных объектов культурного наследия.

6. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

7. В границах охранных зон объектов культурного наследия не допускается:

1) нарушение планировочной структуры, среды и ландшафта в местах концентрации объектов культурного наследия;

2) нарушение условий благоприятного обзора;

3) нарушение физической сохранности объектов культурного наследия, их гидрогеологической обстановки, чистоты воздушного бассейна, пожарной безопасности;

4) воздействие динамических нагрузок;

5) благоустройство, освещение, устройство автостоянок, нарушающих историческую среду, окружающую объект культурного наследия.

8. Зона охраны археологического культурного слоя – территория, устанавливаемая специальными исследованиями в границах древних городов, поселений и их укреплений, на которой верхний слой земли до материка содержит остатки материальной культуры, связанной с историей возникновения населённого пункта, его развития и трансформации, однако сохранившей материальные остатки различных эпох.

9. В границах охранных зон археологического культурного слоя не допускается:

1) на участке работы, посадка деревьев и кустарников без разрешения уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия и без участия археологов;

2) ведение археологических исследований на территории зон охраны памятников, включая участки культурного слоя, без наличия у исследователей открытого листа, специального разрешения уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия на изучение памятников;

3) проведение строительных, земляных и других работ, связанных с нарушением покровных отложений в охраняемой зоне.

10. В границах охранных зон археологического культурного слоя допускается:

1) строительство новых зданий, наземных инженерных сооружений после проведенных археологических исследований либо при отсутствии памятников археологии при разрешении уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия при участии археологов;

2) до начала строительных работ на участках культурного слоя проводить археологические исследования, при этом учитываются сложность и продолжительность исследований, которые зависят от мощности (глубины) культурного слоя;

3) оставлять фрагменты сооружений по завершении археологических исследований участка культурного слоя, как недвижимые памятники истории и культуры;

4) в зонах охраны памятников археологии: сохранение остатков культурного слоя, в том числе в виде осыпей, обнажений, древних валов, дорог; искусственных террас, отдельных находок; растительного покрова в целях предотвращения естественного разрушения культурного слоя временными водотоками, осыпями и другими природными факторами.

11. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим

условиям использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 24 – 41 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

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

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

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

- виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;

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

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

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

- разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных

государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

Статья 43. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Автосалон – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенная для выставки (экспозиции), продажи, предпродажной подготовки и послепродажного технического обслуживания автомобиля, а также проведения вспомогательных операций (мойки, чистки и т.п.), требующих специального технологического оборудования. Автосалоны могут быть размещены в качестве объекта розничной торговли, если в них осуществляется продажа автомобилей с максимальной разрешённой массой не более 3,5 тонн, не производится техническое обслуживание, мойка автомобилей, а также другие операции с автомобилями, требующие специального технологического оборудования, производится хранение, экспозиция продаваемых автомобилей в количестве не более 10 единиц.

Блокированный малоэтажный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи, блокированный с жилым домом, расположенным на соседнем участке, посредством единых несущих конструкций (стен), либо смежных стен, не имеющих проёмов.

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

Гостевая автостоянка – специально выделенный участок территории, предназначенный для кратковременной стоянки автотранспорта, прибывающего к зданию, сооружению, при котором находится автостоянка. Имеет конструктивное решение, позволяющее осуществлять установку транспорта на твёрдое покрытие. Гостевые автостоянки могут устраиваться в комплексе со зданиями, сооружениями, в том числе могут быть конструктивно взаимосвязаны с ними. Вместимость гостевых автостоянок определяется расчётом на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Гостевая автостоянка может также использоваться для временного нахождения автотранспортных средств, подвозящих персонал, работающий на данном объекте. Гостевая стоянка при любых объектах капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон Р-2, Р-5, а также на земельных участках парков и скверов, выделенных в пределах других территориальных зон, может устраиваться только в пределах земельного участка, выделенного под данный объект с учётом соблюдения нормируемого процента озеленения. Гостевая стоянка при любых объектах капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон Р-3, Р-4, может устраиваться только за пределами указанной территориальной зоны с учётом соблюдения нормируемого радиуса пешеходной доступности. Градостроительным регламентом может отдельно оговариваться необходимость размещения гостевой автостоянки в пределах земельного участка, выделенного под основной вид разрешённого использования объектов капитального строительства.

Гостевой дом – строение этажностью не более 3 этажей, возведенное на участке, предоставленном под жилищное строительство, предназначенное для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек и с количеством номеров не более 15. Высота гостевого дома составляет не более четырнадцати метров. Иные показатели высоты здания, количества этажей, площади застройки и прочие параметры использования гостевого дома могут быть установлены градостроительным регламентом. Гостевой дом включает в себя помещения, необходимые для предоставления гостиничных услуг (для отдыхающих) и постоянного проживания (для семьи, содержащей гостевой дом) в соответствии с действующими нормативами. При расчёте вместимости гостевого дома допускается не учитывать размещение детей до 10 лет. В пределах участка, отведённого под гостевой дом, организуется гостевая

автостоянка из расчёта одно машино-место на четырёх отдыхающих, одно – на семью, постоянно проживающую в доме. Использовать для организации стоянок прилегающие к дому участки улично-дорожной сети не допускается.

Гостиница – здание, комплекс зданий, предназначенных для временного проживания людей (за исключением гостевых домов).

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

Индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

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

Культурно-досуговый центр – здание (комплекс зданий), которое может включать в себя помещения для проведения развлекательных мероприятий, киносеансов, театральных постановок, организации танцев, игр, в том числе с использованием специального игрового оборудования, организации работы ночных клубов, предприятий общественного питания, организации иной досуговой деятельности, а также сопутствующие им вспомогательные и санитарно-гигиенические помещения.

Летняя кухня – здание, сооружение, возводимое на земельном участке, занимаемом индивидуальным домовладением, туристической базой, базой отдыха, гостиницей, и используемое для приготовления пищи в тёплый период года, соответственно не имеющее конструктивного утепления и инженерных сетей, обеспечивающих его отопление. Количество этажей летней кухни – не более одного, при этом устройство подвальных, цокольных этажей и чердаков не допускается. Максимальная площадь помещений летней кухни – не более 40 кв. метров.

Малозэтажный многоквартирный дом – многоквартирный дом с количеством этажей менее четырёх.

Машино-место – часть земельного участка, здания, сооружения, предназначенная для временной стоянки или постоянного хранения легкового автомобиля, имеющая конструктивное решение, позволяющее устанавливать автомобиль на твёрдое покрытие, нормативный отвод поверхностных вод, а в случаях, предусмотренных действующими нормативами и системы по удалению и очистке загрязнённых стоков. Минимальный размер машино-места для легковых автомобилей установлен 2,5 метра в ширину и 5,5 метра в длину.

Количество машино-мест для отдельных видов использования земельных участков принимается в соответствии с градостроительными регламентами, если иное не оговорено в региональных или местных нормативах градостроительного проектирования.

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

Многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом может включать в себя следующие нежилые помещения, в том числе и пристроенные, размещаемые не выше второго этажа (при условии разделения входов в них и входов в квартиры и помещения общего пользования, через которые осуществляется доступ в квартиры):

- объекты розничной торговли (кроме специализированных магазинов товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных магазинов; складов при объектах торговли);

- офисы;

- аптеки;

- парикмахерские;

- предприятия бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, прачечных, химчисток);

- медицинские кабинеты (кроме дермато-венерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приёма, рентгеновских кабинетов, помещений с лечебной или диагностической аппаратурой или установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии).

Многоэтажный многоквартирный дом – многоквартирный дом с количеством этажей выше семи.

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

Палисадник – часть земельного участка, выделенного под индивидуальное жилищное строительство, расположенная между индивидуальным жилым домом и границей земельного участка, отделяющего его от территории улицы. Палисадник предназначается для озеленения земельного участка в целях защиты от шума и вредных выбросов в атмосферу. Необходимость устройства палисадника, а также его глубина (т.е. расстояние от границы земельного участка и улицы до крайней стены индивидуального жилого дома) могут быть установлены градостроительным регламентом.

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

Площадка для торговли «с колёс» - специально выделенный участок территории, имеющий твёрдое покрытие и оборудованный для кратковременной стоянки автомобилей, с которых осуществляется торговля продовольственными товарами непосредственно, либо через прилавок.

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

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

Среднеэтажный многоквартирный дом – многоквартирный дом с количеством этажей от четырёх до семи.

Хозяйственный блок (хозблок, хозяйственная постройка) – здание, предназначенное для хранения хозяйственных принадлежностей, иных нужд для содержания индивидуального жилого дома и прилегающего к нему земельного участка и не предназначенное для проживания людей (в том числе и временного). Хозяйственный блок должен иметь высоту не более 4 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки, площадь не более 40 квадратных метров. В хозяйственном блоке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метров, либо подполье глубиной не более 2 метров. Хозяйственный блок может размещаться отдельно, либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями.

2. Классификация объектов здравоохранения (за исключением указанных в части 1 настоящей статьи) принимается в соответствии с номенклатурой учреждений здравоохранения, утверждённой уполномоченным

органом государственной власти Российской Федерации в области здравоохранения.

Статья 44. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

- земельные участки для размещения площадок для сбора мусора;

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

- земельные участки для размещения объектов гражданской обороны;

- земельные участки для размещения общественных туалетов;

- земельные участки для декоративного и защитного озеленения;

- земельные участки для размещения памятников, монументов, мемориалов;

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

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

- земельные участки для размещения рекламных конструкций.

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

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

- объекты гражданской обороны;

- общественные туалеты.

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

- размещение наземных открытых автостоянок при зданиях, в том числе и гостевых автостоянок (с учётом положений статьи 43 настоящих Правил);
- размещение объектов пожарной охраны (кроме пожарных депо);
- размещение площадок для сбора мусора;
- размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм).

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

Статья 45. Многофункциональный объект капитального строительства

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

2. Если один из видов разрешённого использования, входящий в многофункциональный объект, отнесён градостроительным регламентом к условно разрешённым видам, то для его размещения в составе многофункционального объекта необходимо получение разрешения на условно разрешённый вид использования и проведение публичных слушаний в соответствии с процедурой, установленной статьёй 9 настоящих Правил.

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 46. Порядок устройства ограждений земельных участков

1. Настоящая статья регулирует вопросы устройства ограждений земельных участков, как выделенных в процессе градостроительной подготовки территорий, так и ранее сформированных.

2. Ограждения, проходящие по общей меже двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договорённости между правообладателями таких участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства. При этом независимо от форм договорённости необходимо соблюдать условия, изложенные в части 10 настоящей статьи.

3. Ограждения земельных участков, отделяющие их от территорий общего пользования, устраиваются на основании эскиза ограждения, который должен соответствовать требованиям части 4 настоящей статьи и подлежит обязательному согласованию с управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в соответствии с требованиями частей 5-8 настоящей статьи.

4. Эскиз ограждения, отделяющего земельный участок от территории общего пользования, должен включать в себя следующие материалы:

1) схему установки ограждения на участке (ситуационный план), на который наносятся границы земельного участка, место расположения строений на участке, граница территорий общего пользования;

2) графическое изображение фасада ограждения, выполненное в масштабе 1:200, фрагменты в масштабе 1:50;

3) графическое изображение цветового решения ограждения;

4) отдельные конструктивные узлы, элементы.

5. Для согласования эскиза ограждения лицо, являющееся правообладателем земельного участка, подаёт в управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик заявление с просьбой рассмотреть данный эскиз.

6. Заявление подлежит обязательной регистрации в день приёма. Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в течение тридцати дней рассматривает эскиз ограждения, после чего выдаёт своё заключение о соответствии, либо несоответствии эскиза требованиям части 10 настоящей статьи.

7. Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик имеет право отклонить представленные для согласования материалы, в случае, если они недостаточно полно отражают конструктивные и архитектурные решения ограждения.

8. Согласование эскиза ограждения управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик осуществляется без взимания платы.

9. Устройство ограждений земельных участков многоквартирных домов с количеством квартир более 4-х, отделяющих их от территорий общего пользования, не допускается.

10. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

1) ограждение должно быть конструктивно надёжным;

2) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными, в том числе обеспечивающие необходимую светопрозрачность.

Глава 8. Порядок внесения изменений в Правила

Статья 47. Действие Правил по отношению к документам территориального планирования городского округа

После введения в действие настоящих Правил документация по территориальному планированию населенных пунктов городского округа действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 48. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования город-курорт Геленджик по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 2 и 3 настоящей статьи.

2. Виды разрешённого использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными наравне с установленными в главе 6 настоящих Правил для получения градостроительных планов земельных участков, подготовки проектной документации (в случаях, определённых действующим законодательством), получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию, при этом учитываются условия для зон с особыми условиями использования территории.

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

4. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных в соответствии с заданиями управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, выданными до утверждения настоящих Правил являются действительными в том случае, если по указанным проектам до вступления в силу настоящих Правил получены положительные заключения управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в соответствии с частью 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, указанных в статье 16 настоящих Правил;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 17 настоящих Правил;

3) имеют параметры, не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

Статья 49. Внесение изменений в Правила

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

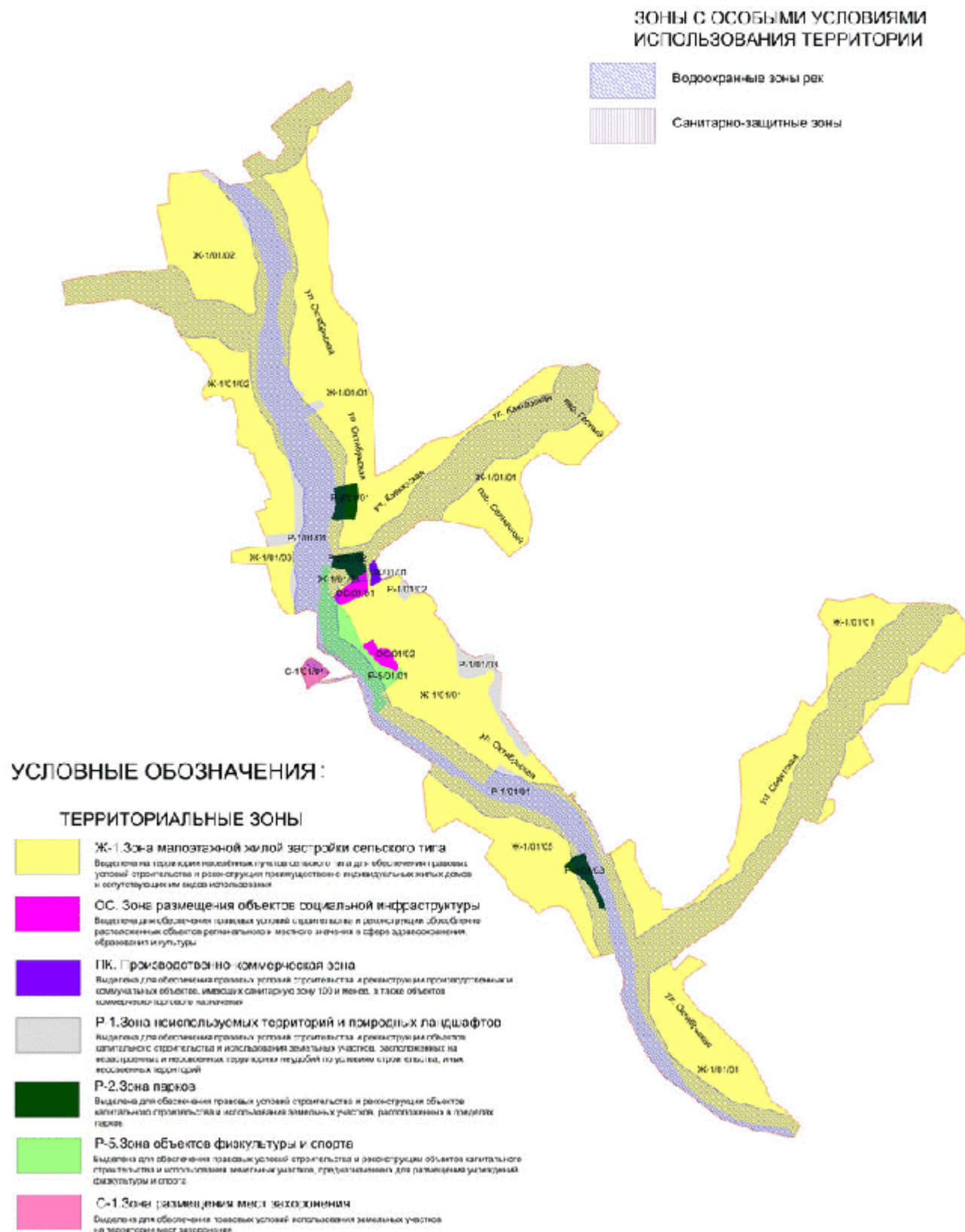
Статья 50. Ответственность за нарушение Правил

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

Глава муниципального образования
город-курорт Геленджик

В.А.Хрестин

ФРАГМЕНТ 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛА АДЕРБИЕВКА. М 1:5000.



ФРАГМЕНТ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛА АРХИПО-ОСИПОВКА, М 1:5000.

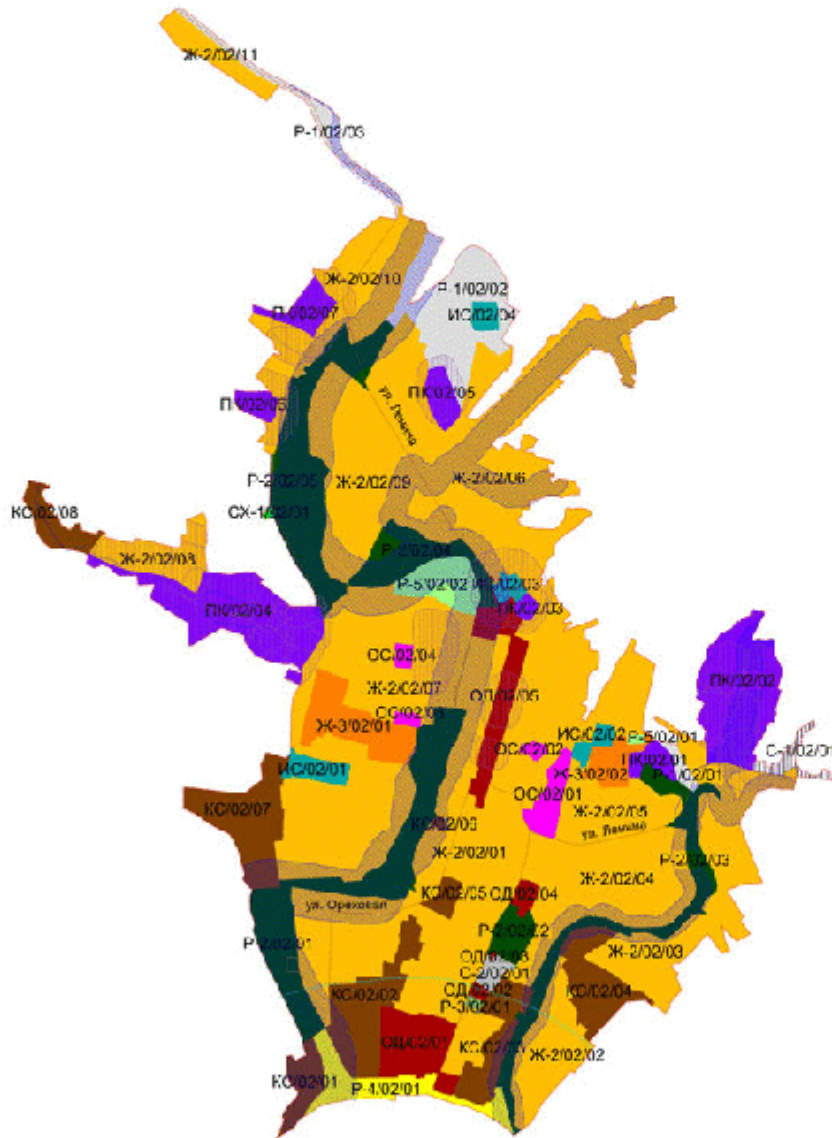
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки**
Выделена на территории населенных пунктов городского типа для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно индивидуальных жилищных и сопутствующих им объектов недвижимости.
- Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно многоквартирных жилых зданий с обязательной застройкой придомовыми территориями, объектами благоустройства и сопутствующими им объектами недвижимости.
- КС. Зона культурно-исторического назначения**
Выделена для обеспечения правовой устойчивости объектов историко-культурного наследия и объектов культурного назначения.
- ОД. Зона общественно-деловой застройки**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов делового назначения, объектов культуры, объектов спорта.
- ОС. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов социального назначения, объектов культуры, объектов спорта и объектов здравоохранения, объектов образования.
- ПК. Производственно-коммерческая зона**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции производственных и складских объектов, имеющих статус объектов капитального строительства, в том числе объектов складского назначения.
- ИС. Зона инженерной инфраструктуры населенных пунктов**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры инженерной инфраструктуры населенных пунктов.
- СХ-1. Зона сельскохозяйственной территории**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного назначения на территории городских округов.
- Р-1. Зона сельскохозяйственных территорий и пригородных ландшафтов**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельского назначения, объектов сельского назначения, объектов сельского назначения.
- Р-2. Зона парков**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов рекреационного назначения, объектов рекреационного назначения, объектов рекреационного назначения.
- Р-3. Зона скверов**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов озеленения, объектов озеленения, объектов озеленения.
- Р-4. Зона пляжей и набережных**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов озеленения, объектов озеленения, объектов озеленения.
- Р-5. Зона объектов физкультурно-и спорта**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов озеленения, объектов озеленения, объектов озеленения.
- С-1. Зона размещения мест захоронения**
Выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков на территории мест захоронения.
- С-2. Зона рекреационных объектов**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов рекреационного назначения, объектов рекреационного назначения, объектов рекреационного назначения.

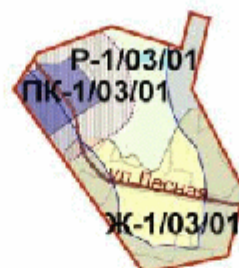
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Водоохранная зона рек
- Санитарно-защитные зоны
- Территория водозащитной зоны м.ж.к.
- Минеральные источники в водоохранной зоне






ФРАГМЕНТ 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ХУТОРА АФОНКА. М 1:5000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

-  **Ж-1** Зона индивидуальной жилой застройки сельского типа
Выделена для обозначения территорий, предназначенных для обеспечения правочеловек условий строительства и реконструкции преимущественно индивидуальных жилых домов и садовых участков на землях населенных пунктов.
-  **ПК** Производственно-коммерческая зона
Выделена для обозначения территорий, предназначенных для строительства и реконструкции промышленных и коммунальных объектов, площадью застроенную зону 100% и менее, в плане объектов коммерческого назначения.
-  **Р-1** Зона неиспользуемых территорий и природных ландшафтов
Выделена для обозначения территорий, предназначенных для строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях населенных пунктов, за исключением земель населенных пунктов.

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

-  Водоохранные зоны рек
-  Санитарно-защитные зоны

ФРАГМЕНТ 5. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ХУТОРА БЕТТА М 1:5000.



ФРАГМЕНТ 6. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛА ВИНОГРАДНОЕ. М 1:5000.


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

 Водоохранные зоны рек

 Санитарно-защитные зоны

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

 **Ж-1** Зона индивидуальной жилой застройки сельского типа
Выделена на территории населенных пунктов сельского типа для обеспечения правых условий строительства и реконструкции преимущественно индивидуальных жилых домов и объектов бытового назначения

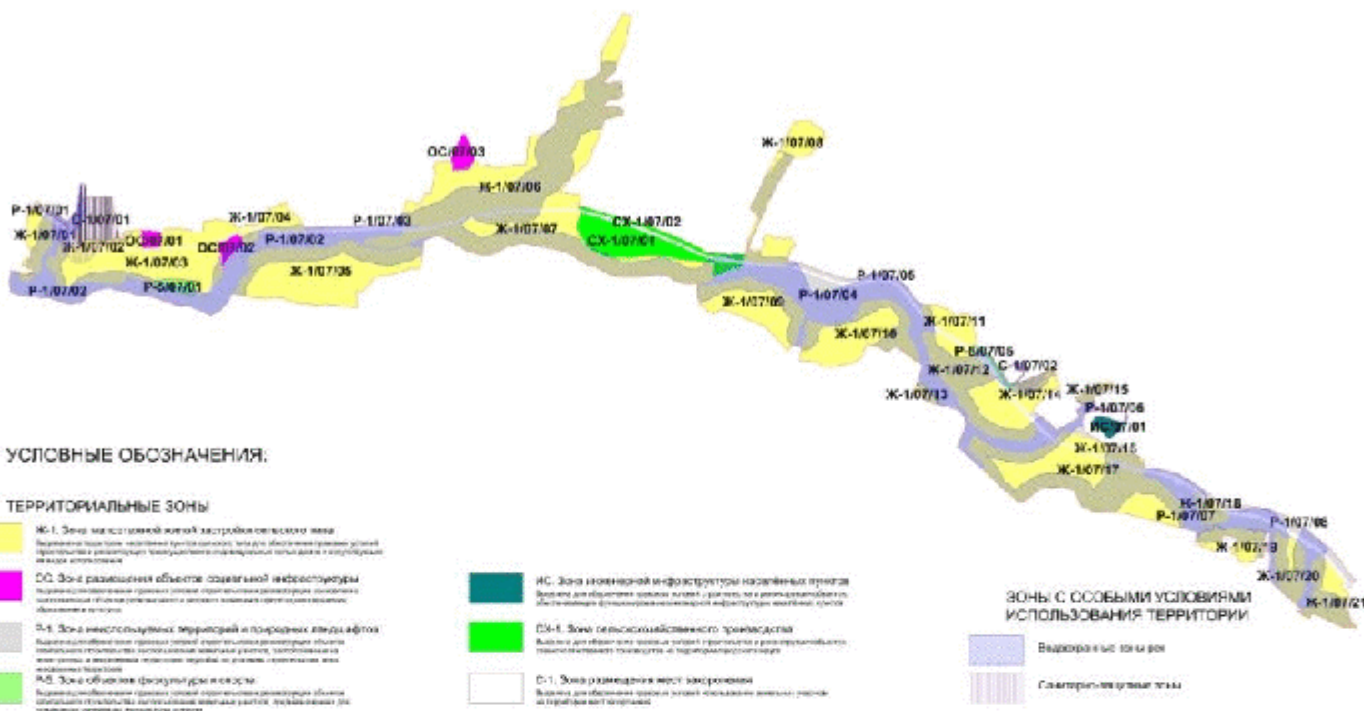
 **СХ-1** Зона сельскохозяйственного производства
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства на территории с/поселков

 **Р-1** Зона неиспользуемых территорий и природных ландшафтов
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на неиспользуемых и новых территориях неудобий по условиям строительства, а также неиспользуемых территорий



Примечание:
На части территории, для которой установлены территориальные зоны, указаны границы санитарно-защитных зон от объектов, расположенных за пределами территориальных зон.

ФРАГМЕНТ 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛА ВОЗРОЖДЕНИЕ. М 1:5000.






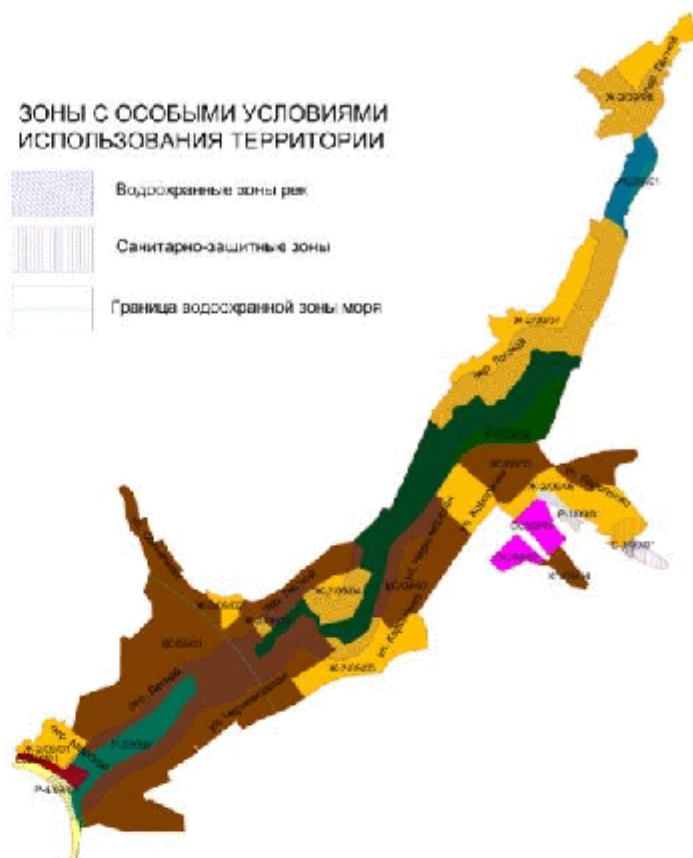
ФРАГМЕНТ 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ХУТОРА ДЖАНХОТ. М 1:5000.
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

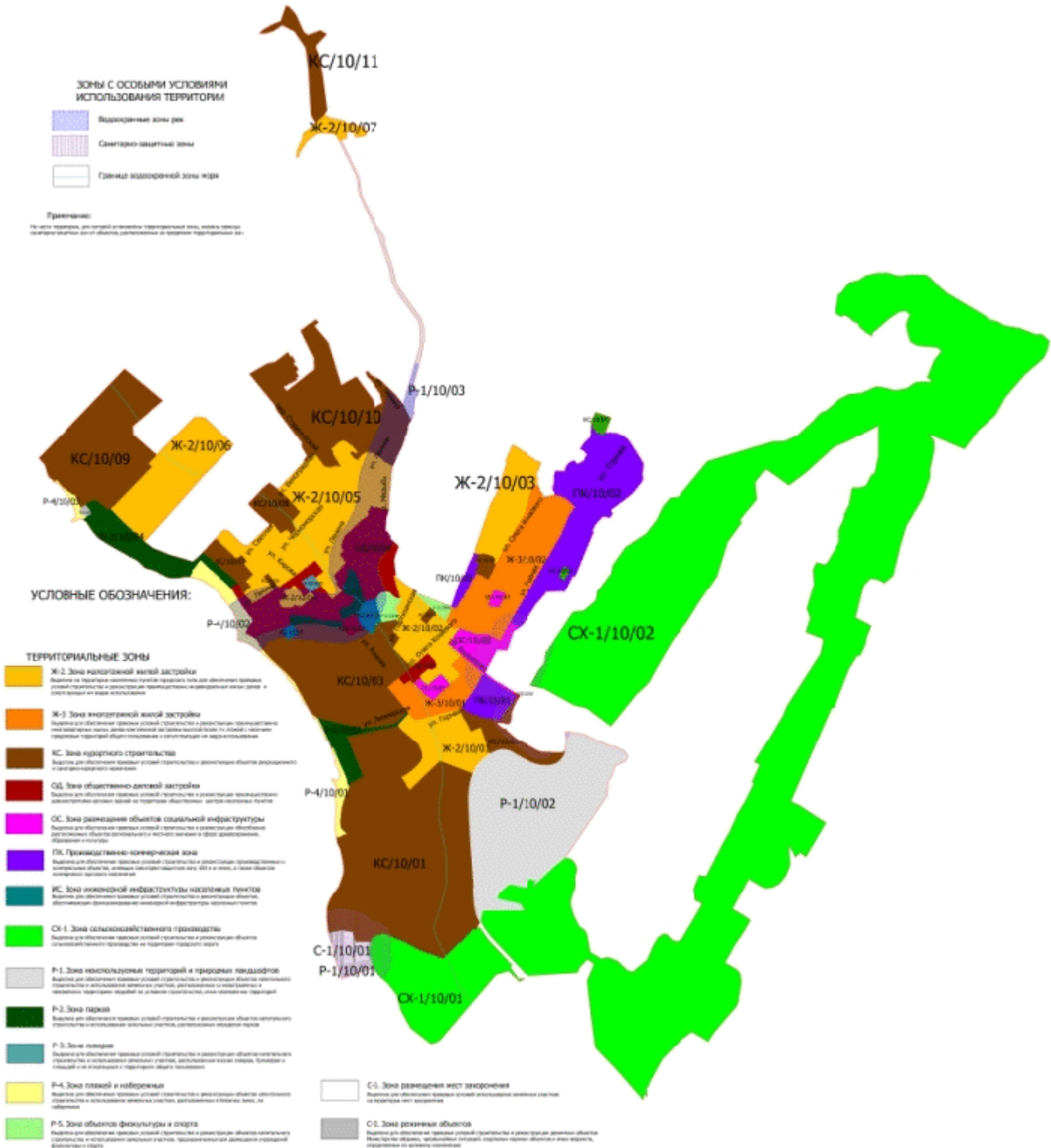
-  **КС. Зона курортного строительства**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов рекреационного и санитарно-курортного назначения
-  **ИС. Зона инженерной инфраструктуры населённых пунктов**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры населённых пунктов
-  **Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки**
Выделена на территории населённых пунктов городского типа для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции многоквартирных жилых домов, домов и квартир в домах или квартирах в домах
-  **ОС. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов различного назначения различного назначения и местного назначения в сфере здравоохранения, образования, культуры
-  **ОД. Зона общественно-деловой застройки**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно административных зданий на территории общественных центров населённых пунктов
-  **Р-1. Зона неиспользуемых территорий и природных ландшафтов**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на неиспользуемых территориях и/или по условиям строительства, являющихся территориями
-  **Р-2. Зона парков**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парках
-  **Р-4. Зона пляжей и набережных**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжной зоне, на набережных
-  **С-1. Зона размещения мест захоронения**
Выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков для размещения мест захоронения

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

-  **Водоохранные зоны рек**
-  **Санитарно-защитные зоны**
-  **Граница водоохранной зоны моря**



ФРАГМЕНТ 10. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛА
ДИВНОМОРСКОЕ. М 1:5000.



ФРАГМЕНТ 12. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛА КРИНИЦА. М 1:5000.






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- 
КС. Зона курортного строительства
 Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов рекреационного и санктарно-курортного назначения
- 
ИС. Зона инженерной инфраструктуры населённых пунктов
 Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры населенных пунктов
- 
ОД. Зона общественно-деловой застройки
 Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно административно-деловых зданий на территории общественных центров населённых пунктов
- 
Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки
 Выделена на территории населенных пунктов городского типа для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно индивидуальных жилых домов, и сопутствующих им видов использования
- 
Р-1.Зона неиспользуемых территорий и природных ландшафтов
 Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иным неосвоенных территорий
- 
Р-2.Зона парков
 Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пределах парков
- 
Р-4.Зона пляжей и набережных
 Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах, на набережных
- 
С-1.Зона размещения мест захоронения
 Выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков на территории мест захоронения
- 
С-2. Зона режимных объектов
 Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций, отдельных научных объектов и иных ведомств, определяемых по целевому назначению


ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- 
 Водоохранные зоны рек
- 
 Санитарно-защитные зоны
- 
 Граница водоохранной зоны моря



ФРАГМЕНТ 13. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛА МАРЬИНА РОЩА. М 1:5000.

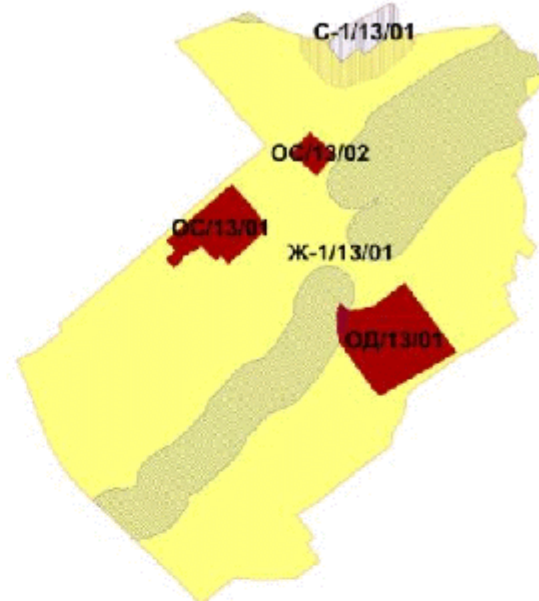
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

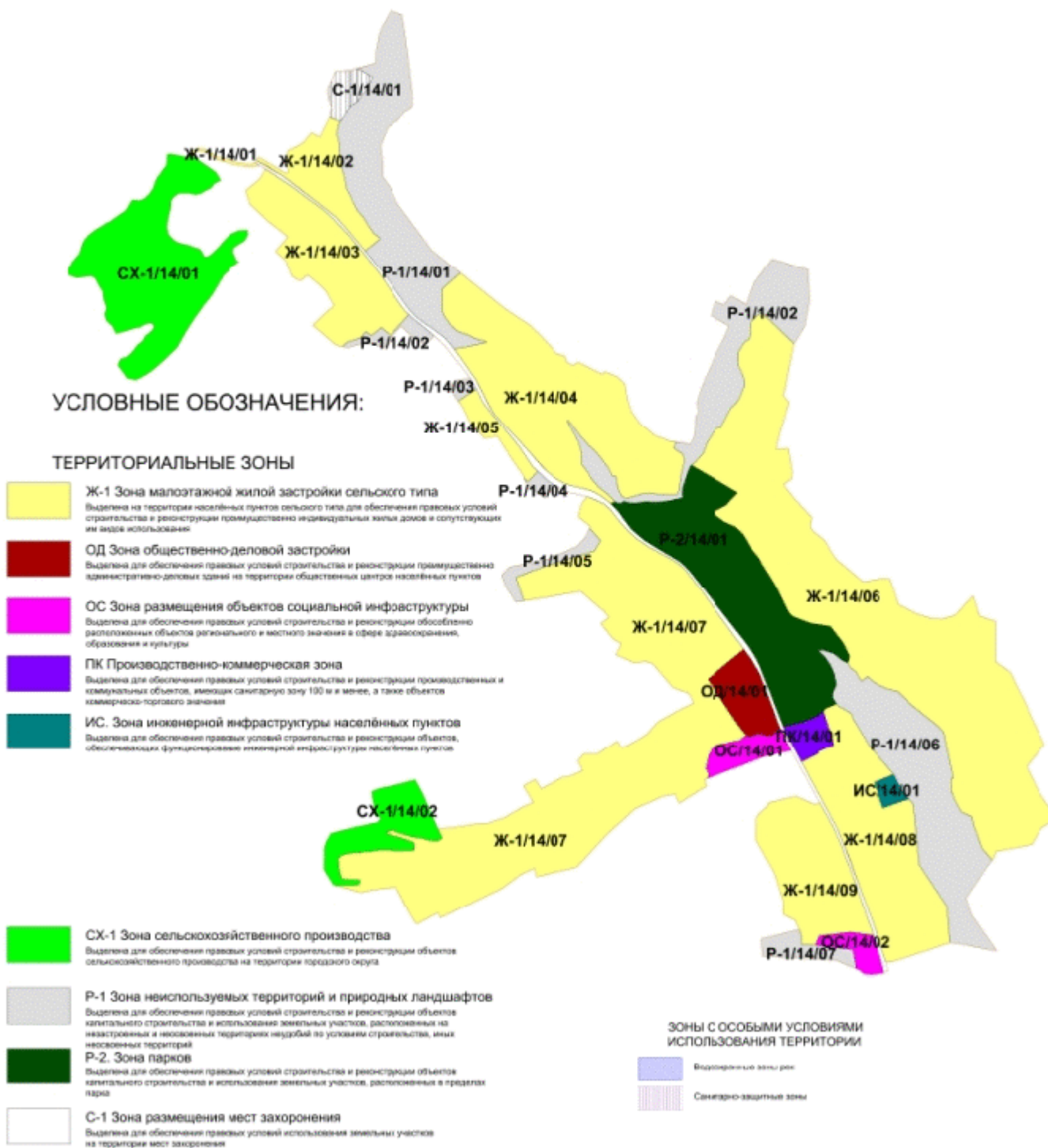
-  **Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки сельского типа**
Выделено на территории населенных пунктов сельского типа для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно индивидуальных жилых домов и сопутствующих им видов использования.
-  **ОД. Зона общественно-деловой застройки**
Выделено для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно административно-деловых зданий на территории общественных центров населенных пунктов.
-  **ОС. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры**
Выделено для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно расположенных объектов регионального и местного значения в сфере здравоохранения, образования и культуры.
-  **С-1. Зона размещения мест захоронения**
Выделено для обеспечения правовых условий использования земельных участков на территории мест захоронения.

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

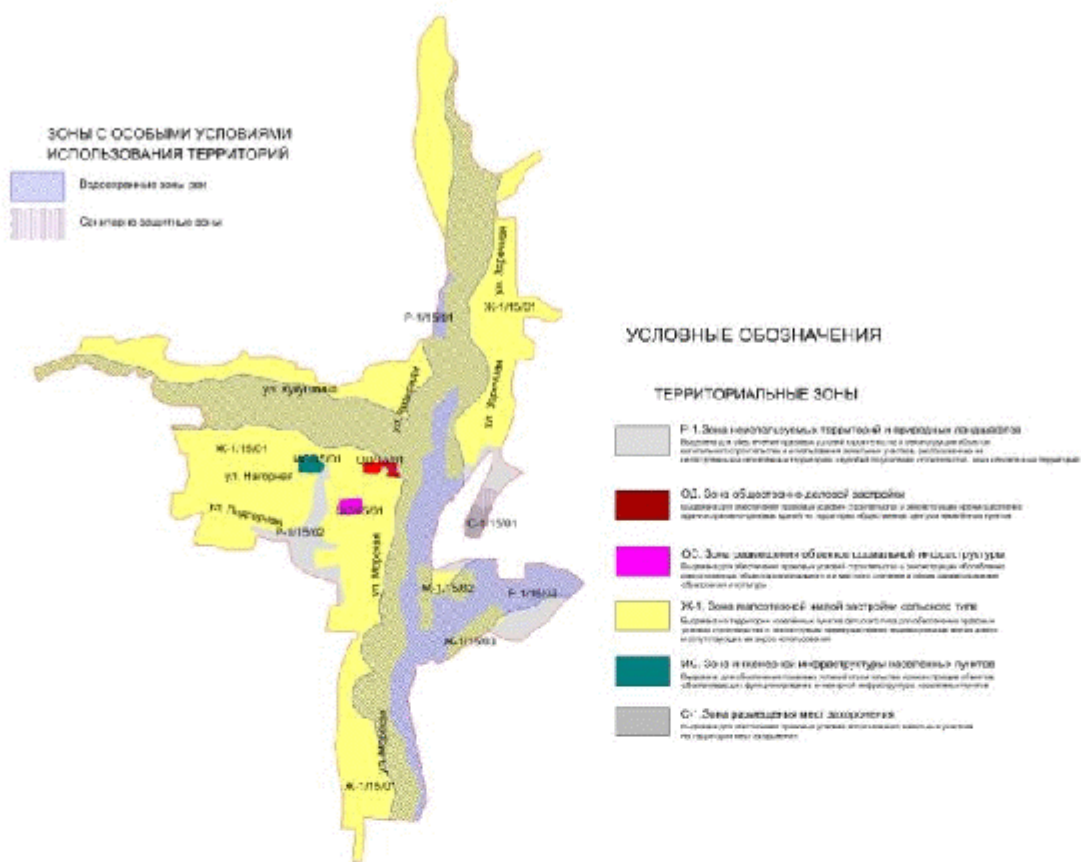
-  Водохранные зоны рек
-  Санитарно-защитные зоны



ФРАГМЕНТ 14. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
СЕЛА МИХАЙЛОВСКИЙ ПЕРЕВАЛ. М 1:5000.



ФРАГМЕНТ 15. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛА ПРАСКОВЕЕВКА М 1:5000.



ФРАГМЕНТ 17. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ПОСЁЛКА СВЕТЛЫЙ. М 1:5000.

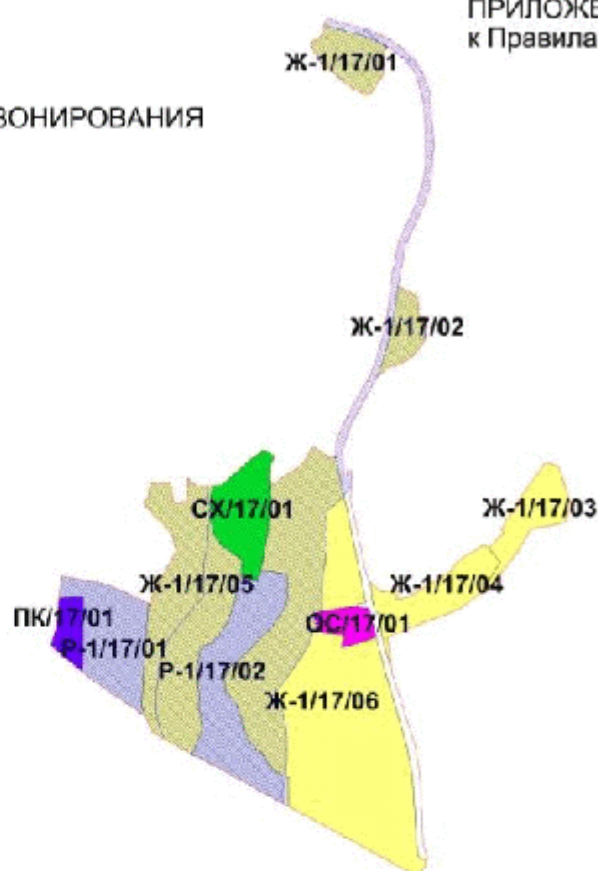
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

-  Ж-1. Зона малозатанной застройки сельского типа
Выделена для организации и планировки территории, предназначенной для размещения объектов сельского строительства и реконструкции производственно-складовых зданий и сооружений для сельского животноводства.
-  ОО. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры
Выделена для организации территории, предназначенной для размещения объектов социальной инфраструктуры.
-  ПК. Производственно-коммерческая зона
Выделена для организации территории, предназначенной для размещения объектов производственно-коммерческой инфраструктуры.
-  СХ-1. Зона сельскохозяйственного производства
Выделена для организации территории, предназначенной для размещения объектов сельскохозяйственного производства на территории поселения.
-  Р-1. Зона инвестируемых территорий и пригородных ландшафтов
Выделена для организации территории, предназначенной для размещения объектов инвестируемых территорий и пригородных ландшафтов.

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

-  Водооградительная зона рек.



ФРАГМЕНТ 19. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛА ТЕШЕБС. М 1:5000.

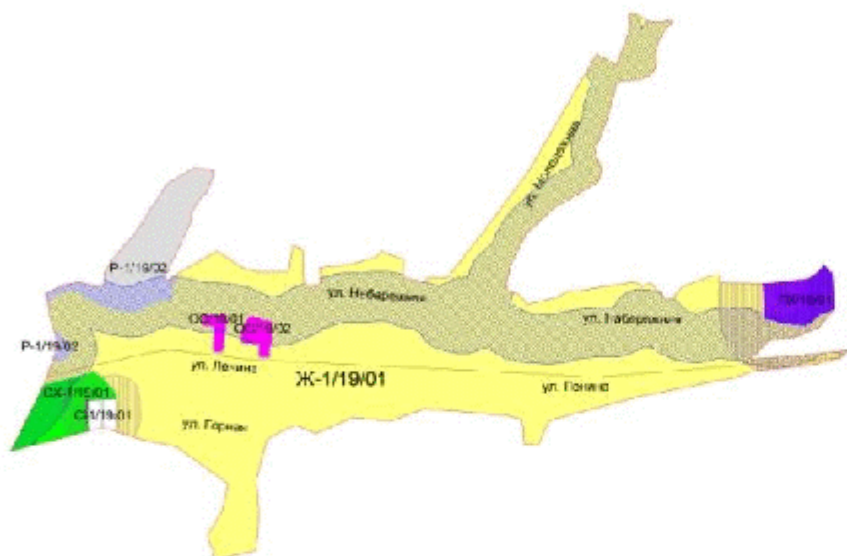
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

-  Ж-1. Зона жилищно-коммунальной застройки с высоким темпом жилищного строительства и высоким уровнем комфортабельности жилищно-коммунального обслуживания
-  СС. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры
-  ПК. Паркостроительная-самоуходная зона
-  СХ-1. Зона сельскохозяйственного производства
-  Р-1. Зона неконгломератной территории и парковой ландшафтов
-  С-1. Зона размещения мест захоронения

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

-  Водозащитная зона реки
-  Санитарно-защитная зона



ФРАГМЕНТ 20. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ХУТОРА ШИРОКАЯ ПШАДСКАЯ ЩЕЛЬ. М 1:5000.

Зоны с особыми условиями
использования территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1. Зона малозатрадной жилой застройки сельского типа. Выделение на территории осуществляется в целях обеспечения устойчивости структуры и экологического равновесия в условиях размещения объектов сельского и городского назначения.
- СХ-1. Зона сельскохозяйственного назначения. Выделение осуществляется в целях сохранения и развития сельского хозяйства, размещения объектов сельского назначения на территории хуторской черты.

ФРАГМЕНТ 21. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ХУТОРА ШИРОКАЯ ЩЕЛЬ. М 1:5000.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

-  **Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки сельского типа**
Выделена на территории земельных участков, предназначенных для обеспечения условий строительства и реконструкции преимущественно индивидуальных жилых домов и сопутствующей им инфраструктуры.
-  **Р-1. Зона неиспользуемых территорий и природных ландшафтов**
Выделена для обеспечения прав и условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земель на участках, расположенных на незастроенных и неиспользуемых территориях, недействительности строительства, иных неиспользуемых территориях.

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

-  Водохранимые зоны рек

