РАЗДЕЛ I

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ШАХТЫ»**

Глава 1. **Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

Статья 1. **Общие положения**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» являются муниципальным правовым актом муниципального образования «Город Шахты» - городского округа Ростовской области (далее также - городской округ, город Шахты), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.
2. В тексте Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» использованы следующие термины и определения, установленные законодательством Российской Федерации:
3. Высота здания – это разница проектной отметки земли и наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапета плоской кровли; карниза, брандмауэра, конька или фронтона скатной крыши. Высота здания измеряется в метрах.
4. Высота ограждения земельного участка – высота между отметкой земли и верхней отметкой конструкций ограждения. Высота ограждения измеряется в метрах.
5. Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.
6. Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.
7. Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_365228/d470dcf99871701e9e113961d34f6671e43824c4/#dst1863) Российской Федерации.
8. Машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.
9. Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).
10. Отступ от красной линии – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой красной линией, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от красной линии измеряется в метрах.
11. Отступ от границы земельного участка – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой границей земельного участка, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от границы земельного участка измеряется в метрах. Значение отступа от границы земельного участка может быть большим, чем установленное в градостроительном регламенте, в зависимости от характеристик здания, сооружения, по требованиям технических регламентов, прочих норм.
12. Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.
13. Площадь земельного участка – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Градостроительным регламентом может быть установлена зависимость площади земельного участка от функционального назначения видов использования объектов капитального строительства, либо их мощностных характеристик. Площадь земельного участка выражается в квадратных метрах, а также может рассчитываться в квадратных метрах, отнесённых на единицу мощности объекта капитального строительства (вместимости, полезной площади или других подобных характеристик) для отдельных видов разрешённого использования территорий.
14. Процент застройки в границах земельного участка – это соотношение площади части территории земельного участка, которую возможно застроить, к общей площади земельного участка.
15. Процент озеленения земельного участка – соотношение площади озеленения земельного участка и площади участка в целом, измеряемое в процентах. Под площадью озеленения понимается площадь, занятая посадками многолетних насаждений, трав, прочих растений.
16. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).
17. Этажность – количество надземных этажей здания.

Статья 2. **Цели, назначение и область применения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты»**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий города Шахты, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» распространяются на всю территорию города Шахты.

3. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории городского округа, основанный на градостроительном зонировании - делении территории городского округа на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешённого использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости - земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

4. Настоящие Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории города Шахты, судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки, а также иных органов.

5.Требования установленных Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

6. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» применяются, в том числе, при:

1. подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, а также градостроительных планов земельных участков;
2. принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
4. осуществлении муниципального земельного контроля, государственного земельного надзора за использованием земель на территории города Шахты;
5. применении штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

7. Настоящие Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

Статья 3. **Соотношение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» с Генеральным планом городского округа муниципального образования «Город Шахты» и документацией по планировке территории**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» разработаны на основе Генерального плана городского округа муниципального образования «Город Шахты» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными и областными нормативно-правовыми актами и иными документами, Уставом муниципального образования «Город Шахты» - городского округа Ростовской области, Генеральным планом городского округа муниципального образования «Город Шахты». Допускается конкретизация Правилами землепользования и застройки положений указанного Генерального плана городского округа муниципального образования «Город Шахты», но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план городского округа муниципального образования «Город Шахты», соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана городского округа муниципального образования «Город Шахты», Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» и не должна им противоречить.

3. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления города Шахты, за исключением указанного Генерального плана, принятые до вступления в силу Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты», применяются в части, не противоречащей им.

Статья 4. **Общедоступность информации о землепользовании и застройке**

1. Все текстовые и графические материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил землепользования и застройки не ограничен.

2. Администрация города Шахты обеспечивает возможность ознакомления с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» путём их опубликования в официальном печатном издании и размещению на официальном сайте Администрации города Шахты в сети «Интернет».

Статья 5. **Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц города Шахты в области землепользования и застройки**

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории города Шахты, являются:

1) представительный орган – городская Дума города Шахты;

2) председатель городской Думы - глава города Шахты;

3) исполнительно-распорядительный орган - Администрация города Шахты.

2. Городская Дума города Шахты осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает Генеральный план муниципального образования «Города Шахты», внесение в изменений в данный документ;

2) утверждает Правила землепользования и застройки муниципального образования «Города Шахты», внесение изменений в данный документ;

3) определяет порядок использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;

4) определяет порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Шахты;

5) принимает решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Шахты;

3. Председатель городской Думы – глава города Шахты осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) назначает общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана, проекту правил землепользования и застройки, проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, по проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства;

2) подписывает в порядке, установленном Уставом, Правила землепользования и застройки и иные нормативные правовые акты в области землепользования и застройки.

4. Администрация города осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает постоянно действующую Комиссию, осуществляющую свои полномочия в области землепользования и застройки;

2) принимает решения о подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа муниципального образования «Город Шахты»;

3) принимает решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты»;

4) принимает решение о подготовке проекта Правил благоустройства, чистоты и порядка в городе Шахты;

5) принимает решения о направлении вышеуказанных проектов решений в городскую Думу города Шахты или готовит рекомендации об их отклонении и о направлении на доработку;

6) принимает решение о подготовке документации по планировке территорий;

7) принимает решение о подготовке проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

8) принимает решение о подготовке проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

9) принимает решение о подготовке проектов, предусматривающие внесение изменений в один из указанных выше утвержденных документов;

10) рассматривает вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;

11) осуществляет подготовку протокола и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вышеуказанных проектам;

12) утверждает документацию по планировке территорий;

13) утверждает схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Статья 6. **Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты»**

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения разработки Правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, а также соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.
2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при Администрации города Шахты. Решения Комиссии носят рекомендательный характер при принятии решений главой Администрации города Шахты.
3. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилам землепользования и застройки, областному законодательству, а также согласно постановлению Администрации города Шахты от 05.06.2020 №1538 «О создании постоянно действующей комиссии для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по рассмотрению проектов генеральных планов, проектов местных нормативов градостроительного проектирования, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки и проектов межевания, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектов решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектов решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и вопросов изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории городского округа муниципального образования «Город Шахты».

Глава 2. **Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами и о порядке применения градостроительных регламентов**

Статья 7. **Градостроительный регламент**

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

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Ростовской области, города Шахты, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом городского округа муниципального образования «Город Шахты»;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» установлены:

1. виды 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 использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
4. расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, разрешённым считается такое использование, которое соответствует видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчётным показателям, указанным в части 4 настоящей статьи, и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования города Шахты.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

9. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 13 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты», виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и 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, особо охраняемых природных территорий.

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

13. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, указываются в градостроительных планах.

14. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 8. **Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 (далее – Классификатор).
2. Каждый вид разрешённого использования земельного участка согласно Классификатору имеет следующую структуру:
3. код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;
4. наименование вида разрешённого использования земельного участка;
5. описание вида разрешенного использования земельного участка.

Код вида разрешённого использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

1. При выборе вида разрешённого использования необходимо пользоваться градостроительными регламентами, установленными в настоящих Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты», и Классификатором.
2. Классификатор содержит как отдельные виды разрешённого использования, так и группы видов, обобщённые тематически.

В случае группировки видов разрешённого использования в описании общего вида перечислены кодовые обозначения всех отдельных видов разрешенного использования, которые входят в данную группу

Если в градостроительном регламенте указан общий вид разрешённого использования, то перечисление отдельных видов уже не требуется. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства может выбрать любой из входящих в группу отдельных видов разрешённого использования согласно Классификатору.

Если в градостроительном регламенте не указан общий вид использования, а указаны один или несколько отдельных видов разрешённого использования, входящих в группу, то право выбора правообладателя земельного участка или объекта капитального строительства ограничено только этими поименованными в регламенте отдельными видами.

1. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора (код и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.
2. Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.
3. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

1. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления города Шахты, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Ростовской области и города Шахты, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.
2. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.
3. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 14 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 15 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 9. **Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом той территориальной зоны, в границах которой располагается земельный участок и объект капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов.
2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
3. Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, отнесенных Правилами к территориям общего пользования, на другой вид использования принимается на основании утвержденной документации по планировке территории.

Статья 10. **Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 и частью 2 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 11. **Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Статья 12. **Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

* 1. существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
	2. существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;
	3. существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;
	4. существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется статьей 7 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

Статья 13. **Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. Использование земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, принятие решений о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении указанных объектов осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 №73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.1. Использование земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с разрешенным видом использования земельных участков соответствующей территориальной зоны, установленной настоящими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты», и соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

 2. Использование земельных участков в границах территорий общего пользования определяется их назначением и осуществляется в соответствии с порядком использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, устанавливаемым городской Думой города Шахты, федеральными законами, законами Ростовской области и настоящими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

3. Использование земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами определяется порядком использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, устанавливаемым городской Думой города Шахты и осуществляется в соответствии с федеральными законами, законами Ростовской области и настоящими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

4. Использование земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, осуществляется в соответствии с Законом Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах».

5. Использование территорий, градостроительные регламенты для которых не устанавливаются, осуществляется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ростовской области.

Статья 14. **Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. В случаях, определённых градостроительными регламентами, строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешённым видам использования земельного участка или объекта капитального строительства.
2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. Заявление составляется в установленной административным регламентом форме и предоставляется в письменном виде.

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

1. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования определяется Порядком организации и проведения публичных слушаний в городе Шахты, утверждённым решением городской Думы города Шахты от 25.05.2006 №205, Порядком организации и проведения общественных обсуждений в городе Шахты, утвержденным решением городской Думы города Шахты от 17.12.2019 №625.
2. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации города Шахты.
3. В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о соблюдении, в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:
4. требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Ростовской области, города Шахты, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и других требований, установленных действующим законодательством;
5. прав и законных интересов физических и юридических лиц.
6. Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения структурных подразделений, отраслевых (функциональных) органов Администрации города Шахты, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных компетентных органов.
7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
8. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
9. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 5532 части 2 статьи 5532 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 5532 части 2 статьи 5532 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 15. **Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.
3. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление составляется в установленной административным регламентом форме и предоставляется в письменном виде.

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

1. Проект решения о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.
2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Порядком организации и проведения публичных слушаний в городе Шахты, утверждённым решением городской Думы города Шахты от 25.05.2006 №205, Порядком организации и проведения общественных обсуждений в городе Шахты, утвержденным решением городской Думы города Шахты от 17.12.2019 №625.
3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Администрацию города Шахты.
4. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении такой постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 5532 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 5532 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 3. **Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

Статья 16**. Общие положения о документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом городского округа муниципального образования «Город Шахты» функциональных зон, а также территории, в отношении которой Администрацией города Шахты предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

1. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части](#Par1) 5 настоящей статьи.
3. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в случае планирования осуществления такой деятельности, указанном в части 4 статьи 24 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты», должны отображаться на Карте градостроительного зонирования, в виде приложения 3 к настоящим Правилам землепользования и застройки, указанного в части 2 статьи 26 настоящих Правил землепользования и застройки.
4. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) в соответствии с частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) необходимости образования и (или) изменения земельных участков в границах территорий, отнесенных настоящими Правилами землепользования и застройки к территориям общего пользования;

3) для территорий общего пользования рекреационного назначения, отнесенных настоящими Правилами землепользования и застройки к зоне озеленённых общественных пространств (Р-2);

4) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Статья 17**. Виды документации по планировке территории**

1. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

1. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
2. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования;

3) установления оснований перераспределения земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы

Статья 18. **Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории**

1. Общие требования к документации по планировке территории, к графической части документации по планировке территории, к составу и содержанию документации, установлены статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2. Требования к составу и содержанию проектов планировки территории установлены статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3. Требования к составу и содержанию проектов межевания территории установлены статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 19. **Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления**

1. Администрация города Шахты принимает решение о подготовке документации по планировке территории.
2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией города Шахты самостоятельно, подведомственными муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями, либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.
3. Подготовка документации по планировке территории включает в себя:
4. принятие решения о подготовке документации по планировке территории;
5. проверка Комиссией с участием департамента архитектуры, градостроительства и территориального развития Администрации города Шахты представленного заявителем проекта документации по планировке территории на соответствие положениям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации иным требованиям действующего законодательства;
6. по результатам проверки направление проекта председателю городской Думы – главе города Шахты для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком организации и проведения общественных обсуждений в городе Шахты, утвержденным решением городской Думы города Шахты от 17.12.2019 №625, Порядком организации и проведения публичных слушаний в городе Шахты, утверждённым решением городской Думы города Шахты от 25.05.2006 №205, или направление заявителю уведомления об отклонении проекта и отправке его на доработку;
7. согласование документации по планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
8. по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний подготовка Комиссией протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
9. направление Комиссией документации по планировке территории, проекта нормативного правового акта с протоколом общественных обсуждений или публичных слушаний, заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний Администрации города Шахты для принятия решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении проекта и отправке его на доработку;
10. опубликование документации по планировке территории в официальном печатном издании и на официальном сайте Администрации города Шахты в сети «Интернет».
11. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе Администрации города Шахты;

2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе таких правообладателей;

3) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

4) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

5) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1. В случаях, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счёт их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счёт средств местного бюджета города Шахты.
2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана городского округа муниципального образования «Город Шахты», настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в [части 1 статьи 11](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?rnd=74C03C031451D163D6F01ADB1CFAD1EE&req=doc&base=LAW&n=322585&dst=100095&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=2873&REFDOC=342030&REFBASE=LAW&stat=refcode%3D16876%3Bdstident%3D100095%3Bindex%3D2103) Федерального закона от 29.12.2017 №443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
3. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения города Шахты, если размещение таких объектов не предусмотрено Генеральным планом городского округа муниципального образования «Город Шахты».
4. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объектов местного значения на территории города Шахты, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, до её утверждения Администрацией города Шахты подлежит согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд. Предметом согласования подготовленной документации по планировке территории, с указанным органом местного самоуправления, являются предусмотренные данным проектом документации по планировке территории, границы зон планируемого размещения объектов местного значения.
5. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации в официальном печатном издании и на официальном сайте Администрации города Шахты в сети «Интернет».
6. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.
7. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путём утверждения её отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 20. **Особенности подготовки документации по планировке территории при комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков или по инициативе Администрации города Шахты**

1. При осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, уполномоченный орган Администрации города Шахты – департамент архитектуры, градостроительства и территориального развития (далее – Уполномоченный орган) осуществляет проверку, указанных в части 9 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта планировки территории и проекта межевания территории в части соответствия требования, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. При осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории по инициативе органа местного самоуправления, Уполномоченный орган производит проверку подготовленной лицом, заключившим договор о комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, документации по планировке территории в части границ зон планируемого размещения объектов местного значения.
3. В случаях, указанных в частях 1, 2 настоящей статьи, проверка документации по планировке территории производится в течение тридцати дней со дня поступления таких проектов. По результатам проверки Уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта правового акта Администрации города Шахты об утверждении документации по планировке территории, либо об отклонении документации и о направлении её на доработку.
4. Документация по планировке территории, подлежащей комплексному и устойчивому развитию территории, утверждается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 21. **Согласование документации по планировке территории при размещении объекта федерального значения, объекта регионального значения в границах города Шахты**

1. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения или в целях размещения иного объекта в границах городского округа муниципального образования «Город Шахты» и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации до ее утверждения подлежит согласованию с председателем городской Думы – главой города Шахты. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов настоящим Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.
2. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 1 настоящей статьи документации по планировке территории председатель городской Думы – глава города Шахты направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

1. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления председателю городской Думы – главе города Шахты предусмотренной частью 1 настоящей статьи документации по планировке территории председателем городской Думы – главой города Шахты не направлен, предусмотренный частью 2 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.
2. При размещении в границах городского округа муниципального образования «Город Шахты» объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, документация по планировке территории, утверждённая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, направляется председателю городской Думы – главе города Шахты в течение семи дней со дня ее утверждения.
3. Администрация города Шахты обеспечивает опубликование утверждённой документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации в официальном печатном издании и на официальном сайте Администрации города Шахты в сети «Интернет».

Глава 4. **Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Статья 22. **Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории города Шахты, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.
2. Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории городского округа, осуществляется органами местного самоуправления города Шахты через средства массовой информации посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, а также в иных формах и в порядке, установленном законодательством.
3. На общественные обсуждения или публичные слушания выносятся следующие проекты муниципальных правовых актов по вопросам землепользования и застройки в муниципальном образовании (за исключением случаев, установленных законом):
4. проект Генерального плана городского округа муниципального образования «Город Шахты»;
5. проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты»;
6. проект планировки и (или) проект межевания территории;
7. проект правил благоустройства города Шахты;
8. проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;
9. проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
10. проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, осуществляется в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений в городе Шахты, утверждённым решением городской Думы от 17.12.2019 №625, Порядком организации и проведения публичных слушаний в городе Шахты, утверждённым решением городской Думы от 25.05.2006 №205.

Глава 5. **Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты»**

Статья 23. **Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты»**

1. Изменениями настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» считаются любые изменения текста, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.
2. Основаниями для рассмотрения главой Администрации города Шахты вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» являются:
3. несоответствие Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» Генеральному плану городского округа муниципального образования «Город Шахты», схеме территориального планирования Ростовской области, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования изменений;
4. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
5. несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
6. несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
7. установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.
8. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Ростовской области в случаях, если Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления города Шахты в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории города Шахты;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

1. В случае, если настоящими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» не обеспечена возможность размещения на территории города Шахты предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Ростовской области, уполномоченный орган местного самоуправления направляют председателю городской Думы – главе города Шахты требование о внесении изменений в настоящие Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» в целях обеспечения размещения указанных объектов.
2. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, председатель городской Думы – глава города Шахты обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.
3. В целях внесения изменений в настоящие Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» в случае, предусмотренном пунктами 3-5 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 7 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.
4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» или об отклонении такого предложения, и направляет это заключение главе Администрации города Шахты.
5. Глава Администрации города Шахты с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
6. Со дня поступления в Администрацию города Шахты уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 5532 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией города Шахты в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 5532 Градостроительного кодекса Российской Федерации, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
7. В случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе Администрации города Шахты требование об отображении в Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.
8. В случае поступления требования, предусмотренного [частью](#p1416) 10 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» глава Администрации города Шахты обязан обеспечить внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью](#p1416) 10 настоящей статьи, не требуется.
9. Срок уточнения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» в соответствии с [частью](#p1418) 11 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью](#p1416) 10 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

Глава 6. **Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

Статья 24. **Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории**

1. К видам деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории отнесены:

1. комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, согласно статье 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
2. комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления, согласно статье 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1. на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
2. на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;
3. виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты»;
4. на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

4. В случае принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей, вносятся следующие изменения в Правила землепользования и застройки:

1) на карте градостроительного зонирования устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и должна отображаться на отдельной карте в виде приложения 3 к настоящим Правилам, указанной в части 2 статьи 26 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты»;

2) градостроительный регламент территориальной зоны, в границах которой планируется деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, дополняется расчётными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами регионального значения, объектами местного значения коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Статья 25. **Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты»**

* + - 1. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты», несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ростовской области.

РАЗДЕЛ II

**КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Статья 26. **Содержание карт градостроительного зонирования**

* + - 1. Карты градостроительного зонирования муниципального образования «Город Шахты» являются неотъемлемой составной частью настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» (Приложение 1 «Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Город Шахты» к настоящим Правилам землепользования и застройки; Приложение 2 «Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Город Шахты» к настоящим Правилам землепользования и застройки).
			2. На картах градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы территорий, относящиеся к категории «земли населенных пунктов», границы земель других категорий, установленные на территории муниципального образования «Город Шахты».
			3. В приложении 2 отображаются границы отдельных зон с особыми условиями использования территорий, уточняющие порядок применения градостроительных регламентов и в границах которых действие градостроительного регламента не распространяется, или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, границы территорий объектов культурного наследия.
			4. В случае планирования осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и должны отображаться на отдельной карте в виде приложения 3 к настоящим Правилам – «Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории».

РАЗДЕЛ III

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Статья 27. **Ж-1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья при преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |
| --- |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 «Служебные гаражи» |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.3 Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3. Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.8.1 Государственное управление  | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

|  |
| --- |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3.7 Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 4.4 Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.9.1.3.Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 6.8 Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) «Предоставление коммунальных услуг», [3.2.3](#Par220) «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж-1.1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры** |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | Минимальный размер земельного участка – 0,03 га;Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.Минимальная норма делимости земельного участка – 0,02 га.Иные параметры установлены в статье 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» |
| Для иных видов разрешённого использования | Установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. В зонах Ж-1.1 разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства «2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» применяются в настоящей статье к тем объектам капитального строительства и земельным участкам, которые были построены или права, на которые возникли у их правообладателей до вступления в силу настоящего пункта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты». Формирование свободных земельных участков, строительство и реконструкция объектов недвижимости с указанным видом разрешенного использования не допускается.
3. Образование земельных участков для строительства индивидуальных гаражей с видом разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта» в границах зоны допускается при условии того, что образуемый земельный участок фактически будет располагаться (или будет иметь потенциальную возможность расположения) в существующей (планируемой, потенциально возможной для соответствующей территории) группе индивидуальных гаражей в количестве не менее 10 машино-мест. Образование земельных участков с видом разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта», расположенных в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, не допускается, за исключением предоставления места для строительства гаража или стоянки для технических и других средств передвижения, предоставляемых инвалидам вне очереди вблизи места жительства с учетом градостроительных норм, в соответствии с Федеральным законом от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».
4. Вид разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта» также применяется к тем объектам капитального строительства или земельным участкам, которые были построены, или права на которые возникли у их правообладателей до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

Статья 28. **Ж-1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья при преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |
| --- |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 «Служебные гаражи» |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.3 Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3. Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.8.1 Государственное управление  | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

|  |
| --- |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3.7 Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 4.4 Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.9.1.3.Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 6.8 Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) «Предоставление коммунальных услуг», [3.2.3](#Par220) «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж1.2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры** |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | Минимальный размер земельного участка – 0,03 га;Максимальный размер земельного участка – 0,25 га.Минимальная норма делимости земельного участка – 0,02 га.Иные параметры установлены в статье 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» |
| Для иных видов разрешённого использования | установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты». |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. В зоне Ж-1.2 разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства «2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» применяются в настоящей статье к тем объектам капитального строительства и земельным участкам, которые были построены или права на которые возникли у их правообладателей до вступления в силу настоящего пункта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты». Формирование свободных земельных участков, строительство и реконструкция объектов недвижимости с указанным видом разрешенного использования не допускается.
3. Образование земельных участков для строительства индивидуальных гаражей с видом разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта» в границах зоны допускается при условии того, что образуемый земельный участок фактически будет располагаться (или будет иметь потенциальную возможность расположения) в существующей (планируемой, потенциально возможной для соответствующей территории) группе индивидуальных гаражей в количестве не менее 10 машино-мест. Образование земельных участков с видом разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта», расположенных в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, не допускается, за исключением предоставления места для строительства гаража или стоянки для технических и других средств передвижения, предоставляемых инвалидам вне очереди вблизи места жительства с учетом градостроительных норм, в соответствии с Федеральным законом от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».
4. Вид разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта» также применяется к тем объектам капитального строительства или земельным участкам, которые были построены, или права на которые возникли у их правообладателей до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

Статья 29. **Ж-1.3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья при преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |
| --- |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости));производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.3 Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3. Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.8.1 Государственное управление  | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

|  |
| --- |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#Par382) «Служебные гаражи» |
| 3.7 Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 4.4 Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.9.1.3.Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 6.8 Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) «Предоставление коммунальных услуг», [3.2.3](#Par220) «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж-1.3:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры** |
| 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальный размер земельного участка – 0,08 га;Максимальный размер земельного участка – 0,25 га.Минимальная норма делимости земельного участка – 0,08 га.Иные параметры установлены в статье 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» |
| Для иных видов разрешённого использования | установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1.3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. Образование земельных участков для строительства индивидуальных гаражей с видом разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта» в границах зоны допускается при условии того, что образуемый земельный участок фактически будет располагаться (или будет иметь потенциальную возможность расположения) в существующей (планируемой, потенциально возможной для соответствующей территории) группе индивидуальных гаражей в количестве не менее 10 машино-мест. Образование земельных участков с видом разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта», расположенных в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, не допускается, за исключением предоставления места для строительства гаража или стоянки для технических и других средств передвижения, предоставляемых инвалидам вне очереди вблизи места жительства с учетом градостроительных норм, в соответствии с Федеральным законом от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».
3. Вид разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта» также применяется к тем объектам капитального строительства или земельным участкам, которые были построены, или права на которые возникли у их правообладателей до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

Статья 30. **Ж-2.1. Зона многоквартирной жилой застройки 1 типа**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения преимущественно многоэтажной многоквартирной жилой застройки.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |
| --- |
| **Основные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); |
| 3.1 Коммунальное обслуживание  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.1 Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3. Оказание услуг связи  | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности  | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 Парки культуры и отдыха  | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.8 Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#Par294) - [3.8.2](#Par298) |
| 3.8.1 Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.8.2 Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом  | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

|  |
| --- |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 3.7 Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.3 Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) «Общественное использование объектов капитального строительства», [4.0](#Par333) Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1.3.Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 6.8 Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) «Предоставление коммунальных услуг», [3.2.3](#Par220) «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Не устанавливается |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж-2.1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры** |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальное количество этажей – 3;Максимальное количество этажей –4 .Иные параметры установлены в статье 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | Максимальное количество этажей –4 .Иные параметры установлены в статье 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» |
| 3.2.4 Общежития | Минимальное количество этажей – 3.Максимальное количество этажей – 5.Иные параметры установлены в статье 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» |
| Для иных видов разрешённого использования | установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. Образование земельных участков для строительства индивидуальных гаражей с видом разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта» в границах зоны допускается при условии соблюдения действующих технических регламентов и того, что образуемый земельный участок фактически будет располагаться (или будет иметь потенциальную возможность расположения) в существующей (планируемой, потенциально возможной для соответствующей территории) группе индивидуальных гаражей в количестве не менее 20 машино-мест. Образование земельных участков с видом разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта», расположенных в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, не допускается, за исключением предоставления места для строительства гаража или стоянки для технических и других средств передвижения, предоставляемых инвалидам вне очереди вблизи места жительства с учетом градостроительных норм, в соответствии с Федеральным законом от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».
3. Вид разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта» также применяется к тем объектам капитального строительства или земельным участкам, которые были построены, или права на которые возникли у их правообладателей до вступления в силу настоящих Правил.
4. Разрешенный вид использования «2.1. Для индивидуального жилищного строительства» применяется в настоящей статье к тем объектам капитального строительства и земельным участкам, которые были построены или права, на которые возникли у их правообладателей до вступления в силу настоящих Правил. Образование свободных земельных участков, строительство объектов недвижимости с указанным видом разрешенного использования с момента вступления в силу настоящих Правил не допускается. Реконструкция существующих объектов недвижимости с разрешенным видом использования «2.1. Для индивидуального жилищного строительства» допустима при соблюдении предельных параметров::
	1. максимальный процент застройки земельного участка - 65%;
	2. предельная этажность: минимальная - 1, максимальная - 3;
	3. минимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки, - 1 м;
	4. максимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки, не ограничен.

Статья 31. **Ж-2.2. Зона многоквартирной жилой застройки 2 типа**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения преимущественно многоэтажной многоквартирной жилой застройки.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |
| --- |
| **Основные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 «Служебные гаражи» |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.1 Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3. Оказание услуг связи  | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par362) «Гостиничное обслуживание» |
| 3.3 Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности  | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 Парки культуры и отдыха  | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.8 Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#Par294) - [3.8.2](#Par298) |
| 3.8.1 Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.8.2 Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом  | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

|  |
| --- |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 3.7 Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.3 Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) «Общественное использование объектов капитального строительства», [4.0](#Par333) Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1.3.Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 6.8 Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) «Предоставление коммунальных услуг», [3.2.3](#Par220) «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Не устанавливается |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж-2.2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры** |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | Минимальное количество этажей – 5;Максимальное количество этажей –8 .Иные параметры установлены в статье 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты». |
| 2.6 Многоэтажная жилая застройка | Минимальное количество этажей – 9;Максимальное количество этажей –10 .Иные параметры установлены в статье 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» |
| 3.2.4 Общежития | Минимальное количество этажей – 5.Иные параметры установлены в статье 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» |
| Для иных видов разрешённого использования | Установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. Образование земельных участков для строительства индивидуальных гаражей с видом разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта» в границах зоны допускается при условии соблюдения действующих технических регламентов и того, что образуемый земельный участок фактически будет располагаться (или будет иметь потенциальную возможность расположения) в существующей (планируемой, потенциально возможной для соответствующей территории) группе индивидуальных гаражей в количестве не менее 20 машино-мест. Образование земельных участков с видом разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта», расположенных в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, не допускается, за исключением предоставления места для строительства гаража или стоянки для технических и других средств передвижения, предоставляемых инвалидам вне очереди вблизи места жительства с учетом градостроительных норм, в соответствии с Федеральным законом от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».
3. Вид разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта» также применяется к тем объектам капитального строительства или земельным участкам, которые были построены, или права на которые возникли у их правообладателей до вступления в силу настоящих Правил.
4. Разрешенный вид использования «2.1. Для индивидуального жилищного строительства» применяется в настоящей статье к тем объектам капитального строительства и земельным участкам, которые были построены или права на которые возникли у их правообладателей до вступления в силу настоящих Правил. Образование свободных земельных участков, строительство объектов недвижимости с указанным видом разрешенного использования с момента вступления в силу настоящих Правил не допускается. Реконструкция существующих объектов недвижимости с разрешенным видом использования «2.1. Для индивидуального жилищного строительства» допустима при соблюдении предельных параметров:
5. максимальный процент застройки земельного участка - 65%;
6. предельная этажность: минимальная - 1, максимальная - 3;
7. минимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки, - 1 м;
8. максимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки, не ограничен.

Статья 32. **Ж-2.3. Зона многоквартирной жилой застройки 3 типа**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения преимущественно многоэтажной многоквартирной жилой застройки.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |
| --- |
| **Основные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 «Служебные гаражи» |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2 Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#Par211) - [3.2.4](#Par224) |
| 3.2.1 Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3. Оказание услуг связи  | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par362) «Гостиничное обслуживание» |
| 3.3 Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности  | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 Парки культуры и отдыха  | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.8 Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#Par294) - [3.8.2](#Par298) |
| 3.8.1 Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.8.2 Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом  | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

|  |
| --- |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 3.7 Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.3 Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) «Общественное использование объектов капитального строительства», [4.0](#Par333) Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1.3.Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 6.8 Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) «Предоставление коммунальных услуг», [3.2.3](#Par220) «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Не устанавливаются |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж-2.3 установлены:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры** |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | Минимальное количество этажей – 5;Максимальное количество этажей –8 .Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.Максимальная высота ограждений земельных участков– 2 м.Иные параметры установлены в статье 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» |
| 2.6 Многоэтажная жилая застройка | Минимальное количество этажей – 9;Максимальное количество этажей – 12.Иные параметры установлены в статье 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» |
| 3.2.4 Общежития | Минимальное количество этажей – 5.Иные параметры установлены в статье 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» |
| Для иных видов разрешённого использования | Установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2.3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. Образование земельных участков для строительства индивидуальных гаражей с видом разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта» в границах зоны допускается при условии соблюдения действующих технических регламентов и того, что образуемый земельный участок фактически будет располагаться (или будет иметь потенциальную возможность расположения) в существующей (планируемой, потенциально возможной для соответствующей территории) группе индивидуальных гаражей в количестве не менее 20 машино-мест. Образование земельных участков с видом разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта», расположенных в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, не допускается, за исключением предоставления места для строительства гаража или стоянки для технических и других средств передвижения, предоставляемых инвалидам вне очереди вблизи места жительства с учетом градостроительных норм, в соответствии с Федеральным законом от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».
3. Вид разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта» также применяется к тем объектам капитального строительства или земельным участкам, которые были построены, или права на которые возникли у их правообладателей до вступления в силу настоящих Правил.
4. Разрешенный вид использования «2.1. Для индивидуального жилищного строительства» применяется в настоящей статье к тем объектам капитального строительства и земельным участкам, которые были построены или права, на которые возникли у их правообладателей до вступления в силу настоящих Правил. Образование свободных земельных участков, строительство объектов недвижимости с указанным видом разрешенного использования с момента вступления в силу настоящих Правил не допускается. Реконструкция существующих объектов недвижимости с разрешенным видом использования «2.1. Для индивидуального жилищного строительства» допустима при соблюдении предельных параметров:
5. максимальный процент застройки земельного участка - 65%;
6. предельная этажность: минимальная - 1, максимальная - 3;
7. минимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки, - 1 м;
8. максимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки, не ограничен.

Статья 33. **ОД. Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения объектов общественно-делового назначения и развития предпринимательства.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального:

|  |
| --- |
| **Основные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 2.7 Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 «Служебные гаражи» |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.3 Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#Par266) - [3.6.3](#Par274) |
| 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.6.3 Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 3.7 Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.8 Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#Par294) - [3.8.2](#Par298) |
| 3.8.1 Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.8.2 Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.9 Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](#Par306) - [3.9.3](#Par314) |
| 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3.9.3 Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#Par354) «Банковская и страховая деятельность», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 4.8 «Развлечения», 4.8.1 «Развлекательные мероприятия», [4.8.2](#Par374) «Проведение азартных игр»;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4. Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.8.1 Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 4.8.2 Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон |
| 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 6.8 Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) «Предоставление коммунальных услуг», [3.2.3](#Par220) «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» |
| 6.12 Научно-производственная деятельность  | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 9.2.1 Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

|  |
| --- |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 3.2.4 Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par362) «Гостиничное обслуживание» |
| 4.9.1 Объекты дорожного сервиса  | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#Par390) - [4.9.1.4](#Par402) |
| 4.9.1.1 Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6.8 Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) «Предоставление коммунальных услуг», [3.2.3](#Par220) «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 4.9 Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) «Общественное использование объектов капитального строительства», [4.0](#Par333) Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
3. Образование земельных участков для строительства индивидуальных гаражей с видом разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта» в границах зоны допускается при условии соблюдения действующих технических регламентов и того, что образуемый земельный участок фактически будет располагаться (или будет иметь потенциальную возможность расположения) в существующей (планируемой, потенциально возможной для соответствующей территории) группе индивидуальных гаражей в количестве не менее 20 машино-мест. Образование земельных участков с видом разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта», расположенных в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, не допускается, за исключением предоставления места для строительства гаража или стоянки для технических и других средств передвижения, предоставляемых инвалидам вне очереди вблизи места жительства с учетом градостроительных норм, в соответствии с Федеральным законом от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».
4. Вид разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта» также применяется к тем объектам капитального строительства или земельным участкам, которые были построены, или права на которые возникли у их правообладателей до вступления в силу настоящих Правил.
5. Разрешенный вид использования «2.1. Для индивидуального жилищного строительства» применяется в настоящей статье к тем объектам капитального строительства и земельным участкам, которые были построены или права на которые возникли у их правообладателей до вступления в силу настоящих Правил. Образование свободных земельных участков, строительство объектов недвижимости с указанным видом разрешенного использования с момента вступления в силу настоящих Правил не допускается. Реконструкция существующих объектов недвижимости с разрешенным видом использования «2.1. Для индивидуального жилищного строительства» допустима при соблюдении предельных параметров:
6. максимальный процент застройки земельного участка - 65%;
7. предельная этажность: минимальная - 1, максимальная - 3;
8. минимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки, - 1 м;
9. максимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки, не ограничен.

Статья 34. **ОС. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для крупных стационарных объектов здравоохранения.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |
| --- |
| **Основные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2 Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#Par211) - [3.2.4](#Par224) |
| 3.2.1 Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par362) «Гостиничное обслуживание» |
| 3.4 Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par234) - [3.4.2](#Par238) |
| 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации |
| 3.5 Образование и просвещение  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#Par252) - [3.5.2](#Par256) |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#Par266) - [3.6.3](#Par274) |
| 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.6.3 Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 3.7 Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.9 Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](#Par306) - [3.9.3](#Par314) |
| 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3.9.3 Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 5.1 Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par420) - [5.1.7](#Par444) |
| 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

|  |
| --- |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 4.4 Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 6.8 Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) «Предоставление коммунальных услуг», [3.2.3](#Par220) «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#Par382) «Служебные гаражи» |
| 4.9 Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) «Общественное использование объектов капитального строительства», [4.0](#Par333) Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОС установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОС и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

Статья 35. **ОЖ. Зона многофункциональной застройки**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территории для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов преимущественно торгового назначения общегородского значения, ориентированных на удовлетворение потребности населения в приобретении товаров и продуктов питания повседневного и периодического использования.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |
| --- |
| **Основные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка  | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 «Служебные гаражи» |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2 Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#Par211) - [3.2.4](#Par224) |
| 3.2.1 Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par362) «Гостиничное обслуживание» |
| 3.3 Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.9 Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](#Par306) - [3.9.3](#Par314) |
| 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3.9.3 Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 4.1 Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.8.1 Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

|  |
| --- |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 3.7 Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#Par354) «Банковская и страховая деятельность», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 4.8 «Развлечения», 4.8.1 «Развлекательные мероприятия», [4.8.2](#Par374) «Проведение азартных игр»;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.9.1 Объекты дорожного сервиса  | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#Par390) - [4.9.1.4](#Par402) |
| 4.9.1.1 Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 6.8 Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) «Предоставление коммунальных услуг», [3.2.3](#Par220) «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 4.9 Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) «Общественное использование объектов капитального строительства», [4.0](#Par333) Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОЖ установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОЖ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил.
3. Образование земельных участков с видом разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта», расположенных в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, не допускается, за исключением предоставления места для строительства гаража или стоянки для технических и других средств передвижения, предоставляемых инвалидам вне очереди вблизи места жительства с учетом градостроительных норм, в соответствии с Федеральным законом от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».
4. Образование земельных участков для строительства индивидуальных гаражей с видом разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта» в границах зоны допускается при условии соблюдения действующих технических регламентов и того, что образуемый земельный участок фактически будет располагаться (или будет иметь потенциальную возможность расположения) в существующей (планируемой, потенциально возможной для соответствующей территории) группе индивидуальных гаражей в количестве не менее 20 машино-мест.
5. Вид разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта» также применяется к тем объектам капитального строительства или земельным участкам, которые были построены, или права на которые возникли у их правообладателей до вступления в силу настоящих Правил.
6. Разрешенный вид использования «2.1. Для индивидуального жилищного строительства» применяется в настоящей статье к тем объектам капитального строительства и земельным участкам, которые были построены или права, на которые возникли у их правообладателей до вступления в силу настоящих Правил. Образование свободных земельных участков, строительство объектов недвижимости с указанным видом разрешенного использования с момента вступления в силу настоящих Правил не допускается. Реконструкция существующих объектов недвижимости с разрешенным видом использования «2.1. Для индивидуального жилищного строительства» допустима при соблюдении предельных параметров:
7. максимальный процент застройки земельного участка - 65%;
8. предельная этажность: минимальная - 1, максимальная - 3;
9. минимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки, - 1 м;
10. максимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки, не ограничен.

Статья 36. **П-1. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны объектов V класса опасности**

1. Зона П-1 установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше V классов опасности (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров), а также сопутствующей инфраструктуры.
2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |
| --- |
| **Основные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#Par382) «Служебные гаражи» |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 4.9 Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) «Общественное использование объектов капитального строительства», [4.0](#Par333) Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1.3 Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6.3 Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 6.4 Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.6 Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.8 Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) «Предоставление коммунальных услуг», [3.2.3](#Par220) «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» |
| 6.9 Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 6.12 Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| 7.2.1 Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 9.3 Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

|  |
| --- |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
|  |  |
| 3.2.4 Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par362) «Гостиничное обслуживание» |
| 3.3 Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.8.1 Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.9.2 Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3.10.2 Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.1 Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#Par354) «Банковская и страховая деятельность», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 4.8 «Развлечения», 4.8.1 «Развлекательные мероприятия», [4.8.2](#Par374) «Проведение азартных игр»;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.9.1.1 Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 6.8 Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) «Предоставление коммунальных услуг», [3.2.3](#Par220) «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» |
| 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#Par584) «Внеуличный транспорт» |
| 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П-1 установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

Статья 37. **П-2. Градостроительный регламент зоны производственно-коммунальных объектов III-V класса опасности**

1. Зона П-2 установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III - V классов опасности (с размером санитарно-защитных зон от 50 до 300 метров), а также сопутствующей инфраструктуры.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |
| --- |
| **Основные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#Par382) «Служебные гаражи» |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 4.9 Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) «Общественное использование объектов капитального строительства», [4.0](#Par333) Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1.3 Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6.2. Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 6.3 Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 6.3.1 Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 6.4 Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.5 Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 6.6 Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.9 Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 6.11. Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 6.12 Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| 7.2.1 Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 9.3 Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

|  |
| --- |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого** **использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 3.2.4 Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par362) «Гостиничное обслуживание» |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9.1.1 Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 6.7 Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par192) «Коммунальное обслуживание» |
| 6.8 Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) «Предоставление коммунальных услуг», [3.2.3](#Par220) «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» |
| 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#Par584) «Внеуличный транспорт» |
| 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П-2 установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

Статья 38. **П-3. Градостроительный регламент зоны производственно-коммунальных объектов II –V класса опасности**

1. Зона П3 установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II-V классов опасности (с размером санитарно-защитных зон от 50 до 500 метров), а также сопутствующей инфраструктуры.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |
| --- |
| **Основные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#Par382) «Служебные гаражи» |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 4.9 Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) «Общественное использование объектов капитального строительства», [4.0](#Par333) Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1.3 Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6.2. Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 6.3 Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 6.3.1 Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 6.4 Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.5 Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 6.6 Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.9 Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 6.11. Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 6.12 Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| 7.2.1 Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 9.3 Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

|  |
| --- |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого** **использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 3.2.4 Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par362) «Гостиничное обслуживание» |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9.1.1 Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 6.7 Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par192) «Коммунальное обслуживание» |
| 6.8 Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) «Предоставление коммунальных услуг», [3.2.3](#Par220) «Оказание услуг связи» |
| 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#Par584) «Внеуличный транспорт» |
| 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П-3 установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

Статья 39. **И. Зона инженерной инфраструктуры**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |
| --- |
| **Основные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 6.7 Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par192) «Коммунальное обслуживание» |
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

|  |
| --- |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого** **использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 4.1 Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 6.8 Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) «Предоставление коммунальных услуг», [3.2.3](#Par220) «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне И установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

Статья 40. **Т1. Зона внешнего транспорта**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов железнодорожного транспорта.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |
| --- |
| **Основные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 7.1 Железнодорожный транспорт  | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#Par545) - [7.1.2](#Par550) |
| 7.1.1 Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| 7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
| 7.2 Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#Par559) - [7.2.3](#Par567) |
| 7.2.1 Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#Par584) «Внеуличный транспорт» |
| 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 7.4 Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

|  |
| --- |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого** **использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 6.8 Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) «Предоставление коммунальных услуг», [3.2.3](#Par220) «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого** **использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне Т1 устанавливаются в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

Статья 41. **СХ-1. Зона объектов сельскохозяйственного использования**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов сельскохозяйственного использования, в том числе объектов по переработке сельскохозяйственной продукции.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |
| --- |
| **Основные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 1.1 Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#Par54) - [1.6](#Par66) |
| 1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.4 Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 1.5 Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 1.6 Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 1.9 Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.12 Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.17 Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 1.19 Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 1.20 Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.10 Ветеринарное обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#Par320) - [3.10.2](#Par324) |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 6.4 Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

|  |
| --- |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого** **использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 6.8 Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) «Предоставление коммунальных услуг», [3.2.3](#Par220) «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого** **использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 4.9 Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190) «Общественное использование объектов капитального строительства», [4.0](#Par333) Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ-1 устанавливаются в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

Статья 42. **СХ-2. Зона садоводства и огородничества**

1. Зона выделена в целях обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения садовых и огородных участков с возведением жилого строения, использования в целях выращивания сельскохозяйственных культур для личных нужд и отдыха.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |
| --- |
| **Основные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 13.0 Земельные участки общего назначения  | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| 13.1 Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 13.2 Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par140) «Для индивидуального жилищного строительства», хозяйственных построек и гаражей |

|  |
| --- |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого** **использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 4.3 Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 6.8 Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) «Предоставление коммунальных услуг», [3.2.3](#Par220) «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого** **использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Не установлены |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ-2 устанавливаются в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
3. Вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» применяется в настоящей статье к тем объектам капитального строительства и земельным участкам, которые были построены или права, на которые возникли у их правообладателей до вступления в силу настоящего пункта Правил. Для применения указанного вида разрешенного использования к земельному участку и дачному дому, расположенному на нем, последний должен отвечать признакам строения, пригодного для постоянного проживания в нем.

Образование свободных земельных участков, строительство объектов недвижимости с указанным видом разрешенного использования с момента вступления в силу настоящего пункта Правил не допускается.

Реконструкция существующих объектов недвижимости с условно разрешенным видом использования "для индивидуального жилищного строительства" допустима при соблюдении предельных параметров:

 1) максимальный процент застройки земельного участка 65%;

 2) предельная этажность: минимальная - 1, максимальная - 3;

 3) минимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки - 1 м;

 4) максимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки - не ограничен.

Статья 43. **Р-1. Зона городских парков**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |
| --- |
| **Основные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 3.6.2 Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |

|  |
| --- |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#Par382) «Служебные гаражи» |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.6.3 Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 6.8 Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) «Предоставление коммунальных услуг», [3.2.3](#Par220) «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне Р-1 устанавливаются в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

Статья 44. **Р-2. Зона озеленённых общественных пространств**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения озеленения общего пользования, преимущественно без возведения объектов капитального строительства.

Зона Р-2 является наиболее значимой территорией общего пользования рекреационного назначения, которая используется преимущественно в целях размещения объектов благоустройства и озеленения территории, организации мест тихого и активного отдыха граждан.

На территории данной зоны размещение нестационарных торговых объектов, других временных объектов и сооружений, в том числе передвижных аттракционов, цирков и зоопарков, выставок и ярмарок, а также технологически и функционально связанных с ними объектов, осуществляется только на основании утвержденных документации по планировке территории и (или) проекта комплексного благоустройства общественной территории. Разработка и утверждение указанной градостроительной документации и (или) проекта комплексного благоустройства общественной территории осуществляется с учетом положений и требований, указанных в части 2 статьи 13 настоящих Правил.

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

|  |
| --- |
| **Основные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.4 Причалы для маломерных судов  | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 9.2 Охрана природных территорий | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| 9.3 Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

|  |
| --- |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 3.6.3 Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 4.8.1 Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 6.8 Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) «Предоставление коммунальных услуг», [3.2.3](#Par220) «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#Par382) «Служебные гаражи» |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне Р-2 установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
3. Содержание видов разрешенного использования, которые предусмотрены [кодами 4.8.1 «Развлекательные мероприятия»,](#Par198) 3.6.3 «Цирки и зверинцы» применяется только в отношении временных объектов, открытых площадок и сооружений, размещение зданий на территории зоны Р-2 не допускается.

Статья 45. **Р-3. Зона природных ландшафтов рекреационного назначения**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |
| --- |
| **Основные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 5.2 Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 5.3 Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| 9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| 9.1 Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 11.1 Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |

|  |
| --- |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#Par382) «Служебные гаражи» |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей |
| 5.4 Причалы для маломерных судов  | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок  | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| 6.8 Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) «Предоставление коммунальных услуг», [3.2.3](#Par220) «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне Р-3 устанавливаются в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

Статья 46. **Р-4. Зона городских лесов**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий размещения и использования объектов отдыха и спорта.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |
| --- |
| **Основные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 5.2 Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.2 |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.2 Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 9.1 Охрана природных территорий  | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 11.1 Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |

|  |
| --- |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Не установлены |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне Р-4 установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

Статья 47. **С-1. Зона режимных объектов**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения военных, специальных и иных объектов, для функционирования которых установлены специальные меры безопасности.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |
| --- |
| **Основные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 8.0 Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
| 8.1 Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

|  |
| --- |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Не установлены |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне С-1 устанавливаются в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

Статья 48. **С-2. Зона размещения твердых коммунальных отходов**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов складирования и захоронения отходов потребления.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |
| --- |
| **Основные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 12.2 Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

|  |
| --- |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Не установлены |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне С-2 устанавливаются в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
3. На основании решения городской Думы г.Шахты от 23.04.2015 №621 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа муниципального образования «Город Шахты» на 2008-2015 годы», учитывая целевое назначение территории, предназначенной для размещения объектов складирования и захоронения отходов потребления, для земельных участков расположенных и вновь образуемых на территории зоны С-2 установлена следующая категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Статья 49. **С-3. Зона кладбищ и крематориев**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов захоронения и ритуальной деятельности.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |
| --- |
| **Основные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186) «Хранение автотранспорта», [4.9](#Par382) «Служебные гаражи», [7.2.3](#Par567) «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 12.1 Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |

|  |
| --- |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 3.7 Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне С-3 устанавливаются в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

Статья 50. **С-4. Зона специальных захоронений**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий обслуживания и содержания мест захоронения, обезвреживания биологических отдохов.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |
| --- |
| **Основные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 12.2 Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

|  |
| --- |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Не установлены |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне С-4 устанавливаются в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
3. Разрешенный вид использования земельного участка 12.2 на территории зоны С-4 устанавливается в части следующих основных видов разрешенного использования: Размещение, хранение, захоронение, а также обезвреживания биологических отходов (скотомогильников), а также в целях определения мест размещения ямы Беккери, места захоронения трупа сибиреязвенного животного.

Статья 51. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

1. На территории города Шахты установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для осуществления градостроительной (строительной) деятельности:

| **№ п/п** | **Вид зоны** | **Основание** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Санитарно-защитная зона | Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74) СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр) |
| 2. | О[хранная зона](https://base.garant.ru/2107870/0026b10d23660d77a7d0647b20663a00/#block_1000) линий и сооружений связи | Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| 3. | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 №1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 4. | Охранная зона магистрального трубопровода | Постановление Госгортехнадзора России от 24.04.1992 №9 «Правила охраны магистральных трубопроводов» и Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 23.11.1994 №61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы» |
| 5. | Охранная зона пунктов государственной геодезической сети | Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 №1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
| 6. | Водоохранная (рыбоохранная) зона | Статья 65 Водного кодекса Российской Федерации;Постановление Правительства Российской Федерации от 06.10.2008 №743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон» |
| 7. | Зоны затопления и подтопления | Водный кодекс Российской Федерации;Постановление Правительства Российской Федерации  от 18.04.2014 №360 «О зонах затопления, подтопления» |
| 8. | Зоны охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта) | Федеральный закон от 25.06.2002 №73-Ф3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;Постановление Правительств Ростовской области от 10.03.2020 №109 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание шахты «РООПИТ» и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»;Постановление Правительств Ростовской области от 10.03.2020 №111 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание начального училища на Власовском руднике товарищества «Е.Т. Парамоновы сыновья» и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон». |
| 9. | Приаэродромная территория | Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №138 «Об утверждении федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»Постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 №1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» |  |

1. Ограничения использования земельных участков на территории зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечение обороны страны и безопасности государства.
2. Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.
3. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.
4. Особенности применения градостроительных регламентов в местах пересечения территориальных зон с зонами с особыми условиями использования территорий указаны в статье 11 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».
5. Указанные в части 1 настоящей статьи нормативные акты применяются в редакции, актуальной на дату применения.

Статья 52. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

| **Код вида разрешенного использования** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максималь-ный % застройки в границах земельного участка:** | **Иные показатели** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.0 Сельскохозяйственное использование (включает в себя 1.1-1.20) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Минимальная плотность застройки сельхозпредприятия – 21 %.Максимальная высота ограждений– 2,5 м; |
| 2.0 Жилая застройка | См. параметры соответствующих видов использования с кодами 2.1-2.3, 2.5 – 2.6 |
| 2.1 Для индивидуаль-ного жилищного строительства | Минимальные/максимальные размеры земельных участков – 300/2500 кв. м.. Норма делимости земельного участка – 0,02 га.Минимальная ширина земельного участка по уличному фронту – 18 м.В случаях предоставления гражданам земельных участков под индивидуальными жилыми домами, в отношении которых не осуществлен государственный кадастровый учет или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта, местоположение границ земельных участков и их площадь определяются с учетом фактического существования границ земельного участка на местности пятнадцати и более лет, закрепленных с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка, с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии). В случаях проведения государственного кадастрового учета и изменений в отношении ранее учтенных земельных участков под индивидуальными жилыми домами, а также при объединении смежных земельных участков их площадь определяется с учетом фактического существования естественных границ земельных участков на местности, даже при превышении площади в 1000 кв. м., но не более 3000 кв. м. В случаях проведения государственного кадастрового учета вновь образованных земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома и изменений в отношении ранее учтенных земельных участков под индивидуальной жилой застройкой их площадь определяется с учетом фактического существования естественных границ земельных участков на местности, даже при превышении площади в 1000 кв. м., с учетом смежных земельных участков, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством, но не менее 200 кв. м. | Минимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки – 1 м.Минимальный отступ до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от построек для содержания скота и птицы – 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м, от стволов деревьев – 2 м, от кустарника – 1 м. | Минимальное количество этажей – 1;максимальное– 3. | 65 | Минимальный отступ от помещений для содержания животных, скота и птицы до: - жилых домов, кухонь, веранд - 15 м; - до стен многоквартирных жилых домов и не ближе 50 м.Минимальная общая площадь индивидуального жилого дома на вновь образованном земельном участке – 50 кв. м..Максимальная высота ограждений земельных участков индивидуальной жилой застройки равна: - вдоль улиц и проездов – 2.0 м; - между соседними участками застройки – 2.0 м. без согласования со смежными землепользователями и главным архитектором города.. Более 2.0 м. – по согласованию со смежными землепользователями и главным архитектором города.Минимальные отступы от жилых домов:- до красных линий улиц - 5 м;- до красной линии проездов - 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.Для застроенных территорий минимальный отступ допускается по линии сложившейся застройки при условии существующей ширины улиц в красных линиях не ниже установленного предела.Минимальный процент озеленения земельного участка -30%. |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | На реконструируемой территории минимальные размеры земельных участков рассчитываются исходя из нормы 0,49 кв. м. на 1 кв. м. общей площади жилых помещений, максимальные размеры – из нормы 1,5 кв. м. на 1 кв. м. общей площади жилых помещений. | - для зданий до 3 этажей - 3 м;- для зданий более 3 этажей – 4 м;- минимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки – 1 м; | Минимальное количество этажей – 1;максимальное– 4. | 65 | Минимальные расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий:- высотой 2-3 этажа - 15 м;- высотой 4 этажа - 20 м. Минимальные отступы до красной линии застройки от жилых зданий с квартирами в первых этажах - 5 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений участков многоквартирных жилых домов подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города.Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Минимальные расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий: - для жилых зданий высотой два-три этажа - 15 м; - четыре этажа - 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - 10 м. |
| 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальный/максимальный размер земельных участков – 800/ 2500 кв. м.Норма делимости земельного участка – 0,08 га. | Минимальное расстояние от границ земельного участка до:- жилого дома – 3 м;- постройки для содержания скота и птицы - 4 м;- хозяйственных построек - 1 м. | Минимальное количество этажей – 1;максимальное– 3. | 65 | Максимальная высота ограждения земельных участков – 2 м.Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.Расстояние до сарая для скота и птицы от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м.Минимальные отступыот жилых домов:- до красных линий улиц - 5 м;- до красной линии проездов - 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.Для застроенных территорий минимальный отступ допускается по линии сложившейся застройки при условии сохранения существующей ширины улиц в красных линиях не ниже установленного предела. |
| 2.3 Блокирован-ная жилая застройка | Минимальные/максимальные размеры земельных участков: – 150/350 кв. м.при многоквартирных одно-, двух-, трех-этажных домах в застройке блокированного типа с приусадебными участками из расчёта площади земельного участка для одного блока;- 60 — 120 кв. м. (включая площадь застройки) — при многоквартирных одно-, двух-, трех-этажных домах в застройке блокированного типа без приусадебных участков из расчёта площади земельного участка для одного блока.Максимальная площадь застройки для строительства целого дома блокированного типа - 10000 кв. м. | Минимальное расстояние от границ земельного участка до хозяйственных построек - 1 м. | Минимальное количество этажей – 1;максимальное– 3. | 65 | Минимальные отступы от жилых домов:- до красных линий улиц - 5 м;- до красной линии проездов - 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.Устройство ограждений участков многоквартирных жилых домов подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | Минимальные размеры земельных участков рассчитываются исходя из нормы 0,37 кв. м. на 1 кв. м. общей площади жилых помещений, максимальные размеры – из нормы 1,09 кв. м. на 1 кв. м. общей площади жилых помещений. | 4 м | Минимальное количество этажей – 6;максимальное– 8. | Не подлежат установлению | Минимальные расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий - 20 м.Минимальный коэффициент озеленения – 10%.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений участков многоквартирных жилых домов подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Минимальные размеры земельных участков рассчитываются исходя из нормы 0,23 кв. м. на 1 кв. м. общей площади жилых помещений, максимальные размеры – из нормы 0,82 кв. м. на 1 кв. м. общей площади жилых помещений. | 4 м | Минимальное количество этажей – 9;максимальное– 12. | Не подлежат установлению | Минимальные расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий - 20 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений участков многоквартирных жилых домов подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города.Минимальный коэффициент озеленения – 10%. |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Минимальная норма предоставления земельных участков для строительства и установки гаражей из расчёта на одно машино-место составляет 24 кв. м.. Максимальная норма предоставления земельных участков для строительства и установки гаражей из расчета на одно машино-место составляет 30 кв. м. В случаях проведения государственного кадастрового учета и изменений в отношении ранее учтенных земельных участков под индивидуальными гаражами их площадь определяется с учетом фактического существования естественных границ земельных участков на местности, но не более 60 кв. м. Минимальный процент застройки земельных участков, предоставляемых для строительства автостоянок, равен 70%.В случае образования земельного участка под гаражом, принадлежащем на праве собственности, их площадь определяется с учетом фактического расположения объекта на местности, минимальная (максимальная) норма не устанавливается. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка для целей, не связанных со строительством (автостоянки), не устанавливается. | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению | Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города.Образование земельных участков с видом разрешенного использования "2.7.1 Хранение автотранспорта ", расположенных в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, не допускается, за исключением предоставления места для строительства гаража или стоянки для технических и других средств передвижения, предоставляемых инвалидам вне очереди вблизи места жительства с учетом градостроительных норм, в соответствии с Федеральным законом от 24.11.1995 N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации". |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | См. параметры соответствующих видов использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2 |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Максимальные размеры земельных участков (га) для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс. м3/сут: До 0,8 – 1 га;0,8-12 – 2 га;12- 32 - 3 га;32-80 - 4 га;80 -125 – 6 га;125-250 – 12 га;250-400 - 18 га;400-800 - 24 га.Максимальные размеры земельных участков (га) для очистных сооружений канализации

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| При производи-тельности тыс.м3/сут | Очист-ных сооруже-ний | Иловых площа-док | Биологи-ческих прудов глубокой очистки сточных вод |
| до 0,1  | 0,1 | - | - |
| 0,1-0,2  | 0,25 | - | - |
| 0,2-0,4  | 0,4 | - | - |
| 0,4-0,8  | 0,8 | - | - |
| 0,8-17 | 4 | 3 | 3 |
| 17-40  | 6 | 9 | 6 |
| 40-130  | 12 | 25 | 20 |
| 130-175  | 14 | 30 | 30 |
| 175-280  | 18 | 55 | - |

Минимальные размеры земельных участков предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортированию и переработке коммунальных отходов, га, из расчёта на 1000 т отходов:- Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные предприятия - 0,05;- Склады компоста – 0,04;- Полигоны – 0,02;- Поля компостирования – 0,5;- Мусороперегрузочные станции – 0,04;- Сливные станции – 0,02;- Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) – 0,3. Минимальные размеры земельных участков котельных, га, при производительности котельных:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Гкал/ч (МВт) | на твердом топливе | на газомазутном топливе |
| До 5 | до 5 га | 0,7 га |
| 5- 10 (6 - 12) | 1,0 | 1,0 |
| 10-5 (12-58) | 2,0 | 1,5 |
| 50-100 (58-116) | 3,0 | 2,5 |
| 100-200 (116-233) | 3,7 | 3,0 |
| 200-400 (233-466) | 4,3 | 3,5 |

Максимальный размер земельных участков газонаполнительных станций (ГНС) в зависимости от их производительности:- 10 тыс. т/год - 6;- 20 и более - 7;- 40 и более – 8.Максимальные размеры земельных участков газонаполнительных пунктов (ГНП) и промежуточных складов баллонов (ПСБ) - 0,6 га. | 1 м | Минимальное количество этажей – 1;максимальное– 2. | 50 | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 3.1.2 Административ-ные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Минимальные размеры земельных участков жилищно-эксплуатационных организаций – 0,3 га. | 1 м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 3.2 Социальное обслуживание | См. параметры соответствующих видов использования 3.2.1 – 3.2.4 |
| 3.2.1 Дома социального обслуживания | Минимальные размеры земельных участков для размещения психоневрологических интернатов, место на 1 тыс. чел, при вместимости интернатов:- до 200 мест - 125 кв. м. на одно место;- 200-400 – 100 кв. м. на одно место;- 400-600 – 80 кв. м. на одно место.Для других объектов социального обслуживания – не подлежат установлению. | 1 м | Минимальное количество этажей – 1; максимальное– 7. | 40 | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м. Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 3.2.2 Оказание социальной помощи населению | Не подлежит установлению | 1 м | Минимальное количество этажей – 1; максимальное– 7. | 40 | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 3.2.3 Оказание услуг связи | Минимальные размеры земельных участков отделений связи микрорайона, жилого района, га, из расчёта на кол-во обслуживаемого населения: До 9 тыс. чел. – 0,07 га;9-18 тыс.чел. – 0,09 га;20-25 тыс чел. – 0,11 га. | 1 м | Минимальное количество этажей – 1, максимальное– 7. | 40 | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 3.2.4 Общежития | Не подлежит установлению | 1 м | Не подлежит установлению | Не подлежит установле-нию | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 3.3 Бытовое обслуживание | Минимальные/максимальные размеры земельного участка исходя и расчёта, га:- для объектов бытового обслуживания:10-50 рабочих мест – 0,1-0,2;50-150 рабочих мест – 0,05-0,08;свыше 150 рабочих мест – 0,01-0,04;- для химчисток, прачечных - 0,1 – 1,0 на объект;- для банно-оздоровительных комплексов, юань, саун – 0,2-0,4 га;- для производственных предприятий централизованного выполнения заказа – 0,52-1,2. | 1 м | Минимальное количество этажей – 1;максимальное– 2. | 70 | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Минимальные расстояния от зданий приемных пунктов вторичного сырья:- до стен жилых домов - 20 м;- до зданий общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных и медицинских организаций – 50 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 3.4 Здраво-охранение | См. параметры соответствующих видов использования 3.4.1 - 3.4.3 |
| 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальные размеры земельных участков из расчёта га /объект:- для отдельно стоящих – 0, 3;- для встроенных – 0,2 ;- для консультативно-диагностических центров – 0,3. | 1 м | Минимальное количество этажей – 1;максимальное– 3. | 70 | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание | Минимальные размеры земельных участков из расчёта кв. м. /койко-место:до 60 коек – 300 кв. м. на одно койко-место; 61-200 коек – 200 кв. м. на одно койко-место; 201-500 коек – 150 кв. м. на одно койко-место;501-700 коек – 100 кв. м. на одно койко-место;701-900 коек – 80 кв. м. на одно койко-место; 901 и более коек – 60 кв. м. на одно койко-место.Для хосписов – из расчёта 130 кв. м. на одно койко-место;.Для станций скорой помощи – из расчёта 0,05 га/1 автомобиль, но не менее 0,1 га / объект. | 1 м | Минимальное количество этажей – 1;максимальное– 3. | 30 | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 3.4.3 Медицинские организации особого назначения | Не подлежат установлению | 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 3.5 Образование и просвещение | См. параметры соответствующих видов использования 3.5.1 - 3.5.2 |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальные размеры земельных участков при вместимости, кв. м./место:  - для дошкольных образовательных организаций: до 100 мест – 40,свыше 100 – 35;в комплексе свыше 500 мест – 30.- для общеобразовательных организаций:до 400 мест – 50; 400-500 мест – 60; 500-600 мест – 50; 600-800 мест – 40; 800-1100 мест – 33;1100-1500 мест – 21;1500-2000 мест – 17;св. 2000 мест – 16.- для школ-интернатов:200-300 мест – 70; 300-500 мест – 65; 500 и более мест – 45. | 1 м | Минимальное количество этажей – 1;максимальноедля дошкольных образовательных организаций -2 этажа;для общеобразовательных организаций – 4 этажа. | 50 | Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %/Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города.Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование | Минимальные размеры земельных участков для- Профессиональных образовательных организаций (из расчёта на 1 учащегося при количестве учащихся):до 300 – 75 кв. м.;300-900 – 50-65 кв. м.;900-1600 – 30-40 кв. м..- Высших учебных заведений:университеты, технические образовательные организации высшего образования - 4-7; сельскохозяйственные - 5-7; медицинские, фармацевтические - 3-5; экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры - 2-4; институты повышения квалификации и образовательные организации высшего образования с заочной формой обучения - соответственно их профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона - по заданию на проектирование; спортивная зона - 1-2; зона студенческих общежитий 1,5-3. | 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 3.6 Культурное развитие | См. параметры соответствующих видов использования c [кодами 3.6.1](#Par266) - [3.6.3](#Par274) |
| 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности | Не подлежит установлению | 1 м | Не подлежит установлению | Не подлежит установле-нию | Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 3.6.2 Парки культуры и отдыха | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установле-нию | Максимальная высота ограждений– 3 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города.Минимальный процент озеленения – 65%. |
| 3.6.3 Цирки и зверинцы | Не подлежит установлению | 1 м | Не подлежит установлению | Не подлежит установле-нию | Максимальная высота ограждений– 3 м.Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| 3.7 Религиозное использование | Минимальный размер земельного участка из расчёта 7,5 кв. м. / место в храме | 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установле-нию | Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города.Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| 3.8 Общественное управление | См. параметры соответствующих видов использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |
| 3.8.1 Государственное управление | Минимальные размеры земельных участков:- Районные (городские народные суды) из расчета га на объект:0,5 - при 1 судье;0.4 - при 5 судьях;0,3 - при 10 судьях;0,5 - при 25 судьях.- Организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания, кв. м. на одного сотрудника:- 3-5 эт. – 44-18,5;- 9-12 эт. – 13,5-11;- 16 и более эт. – 10,5. | 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города.Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| 3.8.2 Представительская деятельность | Не подлежат установлению | 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города.Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| 3.9 Обеспечение научной деятельности | См. параметры соответствующих видов использования с кодами 3.9.1-3.9.2 |
| 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей | Не подлежат установлению | 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города.Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| 3.9.2 Проведение научных исследований | Не подлежат установлению | 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города.Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| 3.10 Ветеринарное обслуживание | См. параметры соответствующих видов использования с кодами 3.10.1-3.10.2 |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Не подлежат установлению | 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города.Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| 3.10.2 Приюты для животных | Не подлежат установлению | 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города.Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| 4.0 Предпринима-тельство | См. параметры соответствующих видов использования с кодами 4.1-4.10 |
| 4.1 Деловое управление | Минимальные размеры земельных участков организаций и учреждений управления в зависимости от этажности здания, кв. м. на одного сотрудника:- 3-5 эт. – 44-18,5;- 9-12 эт. – 13,5-11;- 16 и более эт. – 10,5. | 1 м | Минимальное количество этажей – 1;максимальное– 2. | 80  | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальные размеры земельных участков из расчета при численности обслуживаемого населения, га / объект:4-6 тыс. чел. – 0,4-0,6;6-10 тыс. чел. – 0,6-0,8;10-15 тыс. чел. – 0,8-1,1;15-20 тыс.чел. – 1,1 – 1,3. | 1 м | Минимальное количество этажей – 1;максимальное– 2. | 80 | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города.Минимальный % застройки в границах земельного участка - 50 %. |
| 4.3 Рынки | Минимальные размеры земельных участков из расчета при численности обслуживаемого населения, га / объектдо 600 кв. м. торг. площ. – 14;свыше 3000 кв. м. торг. площ. – 7. | 1 м | Не подлежит установлению | Не подлежит установле-нию | Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 4.4 Магазины | Минимальные размеры земельных участков из расчета га/100 кв. м. торговой площади:- для магазиновдо 250 кв. м. торг. площ. – 0,08;250-650 кв. м. торг. площ. – 0,08-0,06;650-1500 кв. м. торг. площ. – 0,06-0,04;1500-3500 кв. м. торг. площ. – 0,04-0,02;свыше 3500 кв. м. торг. площ. – 0,02.Минимальные размеры земельных участков аптек - 0,02 га на объект. | 1 м | Минимальное количество этажей – 1;максимальное– 3.  | 70 | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города.Минимальный % застройки в границах земельного участка - 50 %. |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность |  Минимальный размер земельного участка, га на объект:- Отделения и филиалы банков – 0,05 га (на 3 операционные кассы); - 0,4 (при 20 операционных кассах). | 1 м | Минимальное количество этажей – 1;максимальное– 2. | 70  | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 4.6 Общественное питание | Минимальный размер земельного участка из расчёта га/100 мест:до 50 мест – 0,2-0,25;50-150 мест – 0,15-0,2;свыше 150 мест – 0,1. | 1 м | Минимальное количество этажей – 1;максимальное– 2. | 70  | Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города.Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | Минимальный размер земельного участка из расчёта кв. м. на 1 место при числе мест гостиницы:25-100 – 55;100-500 – 30;500-1000 – 20;1000-2000 – 15. | 1 м | Минимальное количество этажей – 1;максимальное– 3. | 60  | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 4.8.1 Развлекательные мероприятия | Не подлежит установлению | 1 м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 4.8.2 Проведение азартных игр | Не подлежит установлению | 1 м | Не подлежит установлению | Не подлежит установле-нию | Встроенно-пристроенные объекты в составе ВРИ 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) |
|  4.9 Служебные гаражи | Минимальные размеры земельных участков, из расчёт вместимости единиц транспорта, га: - многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей: - 100 ед. - 0,5 га;- 300 ед. – 1,2 га;- 500 ед. – 1,6 га;- 800 ед. – 2,1 га;- 1000 – 2,3 га;- гаражи грузовых автомобилей:- 100 ед. – 2,0 га;- 200 ед. – 3,5 га;- 300 ед. – 4,5 га;- 500 ед. – 6,0 га. | 1 м | Не подлежит установлению | Не подлежит установле-нию | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Минимальный % застройки в границах земельного участка - 50 %. |
| 4.9.1 Объекты дорожного сервиса | См. параметры соответствующих видов использования 4.9.1.1.-4.9.1.4 |
| 4.9.1.1. Заправка транспортных средств | Минимальные размеры земельных участков из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:1) на 2 колонки – 0,1 га;2) на 5 колонок – 0,2 га;3) на 7 колонок – 0,3 га;4) на 9 колонок – 0,35 га;5) на 11 колонок – 0,4 га. | 1 м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Минимальный % застройки в границах земельного участка – 50%. |
| 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха | Минимальные размеры земельных участков, га:- автогостиница (корпус, открытая охраняемая площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей), кемпинг (легкие неотапливаемые помещения, место для приготовления пищи, туалет, душевая, административно-бытовые помещения, павильон бытового обслуживания, открытая стоянка для легковых автомобилей), мотель (гостиница специальной планировки, открытая индивидуальная стоянка легковых автомобилей) – 1 га;- площадка отдыха (переходно-скоростные полосы, подъезд и выезд, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей, туалеты, смотровая эстакада, столы, скамейки, мусоросборники)- 0,2 га;- пункт общественного питания (переходно-скоростные полосы, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей) – 0,2 га. | 1 м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| 4.9.1.3 Автомобильные мойки | Минимальные размеры земельных участков, га:Моечный пункт (отдельный объект с площадкой-стоянкой, туалетом) – 0,05 га. | 1 м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Отдельно стоящие моечные пункты на 1 пост должны быть размещены на расстоянии не менее 50 м от жилых домов, общественных зданий и сооружений, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром.Отдельно стоящие моечные пункты на 2-5 постов должны быть размещены на расстоянии не менее 100 м от жилых домов, общественных зданий и сооружений, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром.Минимальный % застройки в границах земельного участка - 50 %. |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | Минимальные размеры земельных участков, га:Станция технического обслуживания (здание для производства мелкого аварийного ремонта, технического обслуживания автомобилей, места для мойки автомобилей, торговый павильон, туалет, площадка-стоянка) – 0,4 га. | 1 м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Минимальный % застройки в границах земельного участка - 50 %. |
| 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность | Не подлежат установлению | 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 5.0 Отдых (рекреация) | См. параметры соответствующих видов использования с кодами 5.1-5.5. |
| 5.1 Спорт |  |
| 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Не подлежат установлению | 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях | Не подлежат установлению | 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальное расстояние от окон жилых домов до границ детских площадок дошкольного возраста рекомендуется принимать не менее 10 м, младшего и среднего школьного возраста – 20 м, комплексных игровых площадок – 40 м, спортивно-игровых комплексов – 100-200 м. |
| 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 5.1.5 Водный спорт | Размер участков береговых баз и мест стоянки маломерных судов при одноярусном стеллажном хранении судов следует принимать (на одно место), кв. м.: для прогулочного флота - 27, спортивного - 75. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 5.1.6 Авиационный спорт | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 5.1.7 Спортивные базы | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 5.2 Природно-познавательный туризм | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежат установлению |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание | Минимальный/максимальный размерземельных участков, из расчёта кв. м./место:- детские лагеря – 150/200;- базы отдыха предприятий и организаций, молодежные лагеря- 140/160;- дома отдыха (пансионаты) – 120/130;- дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми 140/150; - дачи дошкольных учреждений – 120/140;- туристские гостиницы – 50/75;- туристские базы – 65/80;- туристские базы для семей с детьми – 95/120;- кемпинги - 135/150;- приюты – 35/50. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 5.3 Охота и рыбалка | Минимальный размерземельных участков для дома охотника или рыболова, из расчёта - 65 кв. м./ место. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежат установлению |
| 5.4 Причалы для маломерных судов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |  |
| 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |  |
| 6.0 Производствен-ная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Минимальный % застройки в границах земельного участка - 50 %. |
| 6.2 Тяжелая промышленность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Минимальный % застройки в границах земельного участка - 50 %. |
| 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Минимальный % застройки в границах земельного участка - 50 %. |
| 6.3 Легкая промышленность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установле-нию | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Минимальный % застройки в границах земельного участка - 50% |
| 6.3.1 Фармацевтическая промышленность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установле-нию | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Минимальный % застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| 6.4 Пищевая промышленность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установле-нию | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Минимальный % застройки в границах земельного участка - 50% |
| 6.5 Нефтехимическая промышленность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установле-нию | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Минимальный % застройки в границах земельного участка - 50 % |
| 6.6 Строительная промышленность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установле-нию | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Минимальный % застройки в границах земельного участка - 50 % |
| 6.7 Энергетика | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установле-нию | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Минимальный % застройки в границах земельного участка - 50 % |
| 6.8 Связь | Минимальный размер земельного участка из расчёта на объект:- отделение почтовой связи -0,07 га;- межрайонный почтамт0,6 га;- АТС – 0,25 га;- узловая АТС – 50 кв. м.;- звуковые трансформаторные подстанции – 50 кв. м.;- блок-станция проводного вещания – 0,05 га;- опорно-усилительная станция – 0,1 га;- технический центр кабельного телевидения, коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи – 0,3 га. | 3 м | Не подлежат установлению  | 70 | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Минимальный % застройки в границах земельного участка - 50 %. |
| 6.9 Склады | Минимальные размеры земельных участков складов одноэтажных/многоэтажных, кв. м. (из расчёта на 1000 человек).:- Продовольственных товаров – 310/210;- непродовольственных товаров – 740/90;- Холодильников распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц) – 190/70;- фрукто-, овоще-, картофелехранилищ – 1300/610.Минимальные размеры земельных участков складов строительных материалов и твердого топлива на 1 тыс. чел., кв. м.. – 300 м. | Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м. | Минимальное количество этажей – 1;максимальное– 3. | 90 | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города.Минимальный % застройки в границах земельного участка - 50 %. |
| 6.9.1 Складские площадки | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установле-нию | Минимальный % застройки в границах земельного участка - 50 %. |
| 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установле-нию | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Минимальный % застройки в границах земельного участка - 50 % |
| 7.1. Железнодорожный транспорт | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установле-нию | Минимальный коэффициент застройки участков по ремонту подвижного состава железнодорожного транспорта – 40%. |
| 7.2 Автомобильный транспорт | См. параметры соответствующих видов использования 7.2.1-7.2.3. |
| 7.2.1 Размещение автомобильных дорог  | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установле-нию | Не подлежат установлению |
| 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров |  Минимальный размер земельного участка, га:- автобусная остановка: с переходно-скоростной полосой – 0,15;без переходно-скоростной полосы – 0,03;- автовокзал – 1,0; - автостанция – 0,5. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установле-нию | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Максимальная высота ограждений– 2,5 м.Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. |
| 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования | Минимальные размеры земельных участков, из расчёт вместимости единиц транспорта, га:-троллейбусные парки без ремонтных мастерских:- 100 ед. – 3,5 га; - 200 ед. – 6,0 га;- троллейбусные парки с ремонтными мастерскими: - 100 ед. – 5,0;- автобусные парки (гаражи): - 100 ед. – 2,3 га;- 200 ед. – 3,5 га;- 300 ед. – 4,5 га;- 500 ед. -6,5 га. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установле-нию | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.Минимальный коэффициент застройки: - автобусного парка – 50%;- таксомоторного парка – 52%. |
| 7.3 Водный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установле-нию | Не подлежит установлению |
| 7.4 Воздушный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установле-нию | Не подлежит установлению |
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установле-нию | Не подлежит установлению |
| 8.0 Обеспечение обороны и безопасности | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установле-нию | Не подлежит установлению |
| 8.1 Обеспечение вооруженных сил | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установле-нию | Не подлежит установлению |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. | 3 м. | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Не подлежат установлению |
| 9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Не подлежат установлению |
| 9.1 Охрана природных территорий | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Не подлежат установлению |
| 9.2 Курортная деятельность | Минимальные размеры земельных участков, из расёта кв. м.на 1 место:- Дома отдыха (пансионаты) – 120;- Дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми – 140;- Курортные гостиницы – 67. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Не подлежат установлению |
| 9.2.1 Санаторная деятельность | Минимальные/максимальные размеры земельных участков устанавливаются исходя из расчёта, кв. м./место:- для оздоровительных лагерей для старшеклассников – 175/200;Размеры территории специализированных лечебных пляжей для лечащихся с ограниченной подвижностью следует принимать из расчета 8-12 кв. м. на одного посетителя.Минимальные размеры земельных участков, из расчёта кв. м. на 1 место: - Санатории (без туберкулезных) – 125;- Санатории для родителей с детьми и детские санатории (без туберкулезных) – 145;- Санатории-профилактории – 70; - Санатории-профилактории – 200. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установле-нию | Не подлежат установлению |
| 9.3 Историко-культурная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установле-нию | Не подлежат установлению |
| 11.1 Общее пользование водными объектами | Размер участков береговых баз и мест стоянки маломерных судов при одноярусном стеллажном хранении судов следует принимать (на одно место), кв. м.:- для прогулочного флота - 27, - спортивного - 75. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установле-нию | Не подлежат установлению |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установле-нию | Минимальный процент озеленения бульваров – 50%. |
| 12.1 Ритуальная деятельность | Минимальные размеры земельного участка из расчёта га на 1000 человек населения:- кладбище традиционного захоронения – 0,24;- кладбище урновых захоронений после кремации – 0,02;- иные объекты ритуального назначения – по заданию на проектирование. | Не подлежит установлению | Максимальное количество этажей – 1. | Не подлежит установле-нию | Минимальное расстояние до жилых зданий, дошкольных образовательных и медицинских организаций от зданий (границ участков): - кладбищ традиционного захоронения – 100 м;- крематориев – 500 м;- кладбищ урновых захоронений после кремации – 100 м.Минимальные расстояния до красной линии от кладбищ и крематориев – 6 м.Максимальные расстояния – не установлены. |
| 12.2 Специальная деятельность | Минимальная площадь земельных участков, - полигоны ТКО, участки компостирования ТКО 0,5-1,0 га на 1000 тонн отходов в год (наименьший размер площади относится к сооружениям, размещаемым на песчаных грунтах).- мусороперегрузочные станции, объекты компостирования отходов без навоза и фекалий – 0,04 га;- сливные станции – 0, 2 га;- поля ассенизации и запахивания – 2,0 га;- поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) – 0,3 га.Минимальная площадь земельного участка для скотомогильника – 600 кв. м.. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установле-нию | Не подлежит установлению |
| 13.0 Земельные участки общего назначения | Минимальные размеры земельных участков из расчета  на 1 садовый участок:- сторожка с правлением объединения – 0,3 кв. м.;- детская игровая площадка – 0,3 кв. м.;- универсальная спортивная площадка- 2,5 кв. м.;- предприятие торговли – 0,1 кв. м;- здания и сооружения для хранения средств пожаротушения – 0,35 кв. м;- площадки для контейнеров твердых коммунальных отходов – 0,13 кв. м (но не менее 10 кв. мнезависимо от кол-ва участков в садоводстве);- площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения – 0,3 кв. м. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установле-нию | Не подлежит установлению |
| 13.1 Ведение огородничества | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 0,03/0,06 га. | Минимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки - 1м. Минимальный отступ до границы соседнего участка: от построек для содержания скота и птицы – 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м, от стволов деревьев – 2 м, от кустарника – 1 м. | Максимальное количество этажей – 1. | 30  | Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
| 13.2 Ведение садоводства | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 0,03/0,4 га.  | Минимальное количество этажей – 1;максимальное– 3. | 40 | Минимальное расстояние от садового или жилого дома:- до красной линии улиц - 5 м; - до красной линии проездов - 3 м. Минимальное расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м. Максимальная высота ограждений земельных участков – 2 м.Минимальное расстояние от построек для содержания мелкого скота и птицы:- до жилого здания – 12 м.Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |

1. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Исключение составляют консольные элементы зданий, расположенные на высоте более 4,5 м от уровня земли.

Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы (а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др.), выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать. При развитии застроенных территорий (при условии существующей ширины улиц в красных линиях не ниже установленного предела) допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

2. Обеспечение объектов недвижимости автостоянками: