

Градостроительные регламенты

Проект изменений предусматривает приведение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540).

Глава 8. Градостроительные регламенты

Статья 31. Состав градостроительных регламентов

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

2. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах устанавливаются для всей территории сельского поселения, за исключением земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития, согласно п.6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ. Действие Правил землепользования и застройки распространяется на всю территорию сельского поселения.

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

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

5. В соответствии с частью 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной,

социальной инфраструктур и расчетные 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.

6. Градостроительный регламент приводится в табличной форме.

7. Первый и второй слева столбцы таблицы представляют собой перечень видов разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым на основании требований пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года №540 с соответствующим цифровым кодом.

8. Третий слева столбец таблицы содержит перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства, располагаемых на земельных участках, имеющих вид разрешённого использования, указанный в первом и втором столбце. Каждый вид разрешённого использования объекта капитального строительства применяется только с тем видом разрешённого использования земельного участка, который указан в ячейке, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вид использования объекта капитального строительства.

9. Четвёртый слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства. Каждый вспомогательный вид разрешённого использования объектов капитального строительства применяется только дополнительно с основным или условно разрешённым видом разрешённого использования объекта капитального строительства, который указан в ячейке третьего столбца и осуществляется совместно с ним, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вспомогательный вид использования объекта капитального строительства. При этом Правилами устанавливаются ограничения по объемам и иным параметрам такой деятельности в сопоставлении с объемами и иными параметрами соответствующих основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования.

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

11. Ввиду значительного объёма требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на использование территорий, градостроительные регламенты территории, содержащиеся в главе 5 настоящих Правил, включают в себя ссылку на

нормативные правовые акты, регулирующие использование территории в пределах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 32. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства для целей последующей эксплуатации земельного участка, возведения и эксплуатации объекта капитального строительства. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешённые и вспомогательные.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из второго столбца (земельные участки) и третьего столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 2 статей 34 – 52 настоящих Правил правообладателями таких участков для строительства (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из второго столбца (земельные участки) и третьего столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 3 статей 34 – 52 настоящих Правил (при наличии в них таблиц с видами использования) и могут быть применены правообладателями земельных участков только после получения разрешения в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из четвёртого и пятого столбца таблиц, содержащихся в частях 2 и 3 статей 34 – 52 настоящих Правил (при наличии в них таблиц с видами использования), правообладателями таких участков для строительства (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесённого к соответствующим основным или условно разрешённым.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 30 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определённые применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 29 настоящих Правил, применяются с учётом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах сельского поселения, разрешённым считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 6 настоящих Правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

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

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

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

2) выполнения при таком изменении требований технических регламентов;

3) предоставления разрешения в порядке, установленном статьёй 15 настоящих Правил в случае, если новый вид разрешённого использования отнесён к условно разрешённым, или необходимо отклониться от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

8. Для любого объекта капитального строительства разрешённым является то использование, которое указано в градостроительном регламенте, как соответствующее виду разрешённого использования земельного участка, на котором располагается данный объект капитального строительства.

9. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в регламентах допускает без отдельного указания в 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, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

10. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных домов допускается, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Статья 33. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам

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

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

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

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

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

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

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

8. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и

внутренний осмотр объектов капитального строительства и земельных участков, получать от правообладателей таких объектов необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению таких объектов.

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

Статья 34. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Предназначена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
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	Малоэтажные многоквартирные жилые дома (до 3 этажей)	2.1.1, 2.7.1	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, площадью не более 100 кв.м., гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, строения для КРС до 5 голов, отдельно стоящие беседки и навесы, в

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома			т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности площадью не более 50 кв.м., отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев,	Блокированные малоэтажные жилые дома (до 3 этажей) с приусадебным участком без содержания домашних животных и птицы	2.1, 2.3, 2.7.1	подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, гостевые дома, стационарные уличные печи, барбекю, мангалы, коптильни, фонтаны.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха			
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений	Индивидуальные жилые дома Хозяйственные постройки; Строения для содержания домашних животных и птицы Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	<p>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);</p> <p>Выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>			
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	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	2.7.1	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	использования с кодом 4.9			
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостевые дома	3.3, 4.6, 4.7, 5.1.3, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров.
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	Административные здания для размещения органов управления	3.2.1, 3.2.2, 3.5.1, 3.8.1, 4.9, 8.3	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	(или) муниципальные услуги			Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.
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	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. Пожарные депо.		
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;	Объекты для предоставления социальных услуг		
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной			

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	<p>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</p>			
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны</p> <p>Учреждения дополнительного образования детей и взрослых.</p>		
Дошкольное, начальное и	Размещение объектов капитального строительства,	Фитнес-центры		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
среднее общее образование	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)	Дошкольные образовательные учреждения Общеобразовательные школы.		
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний,	Народные музеи с производством изделий народного творчества Клубы Библиотеки Кинотеатры	3.2.3, 3.6.1, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	концертных залов, планетариев	Культурно-досуговые центры		

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

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	2.2, 1.18	Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро	Размещение хозяйственных построек Химчистки, прачечные Приёмные пункты химчисток и прачечных Фотоателье, фотолаборатории	3.3, 4.9	Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
		<p>Бани, сауны</p> <p>Объекты по предоставлению услуг по прокату техники</p>		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	4.3, 4.6, 4.9	Хозяйственные постройки.
Рынки	<p>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;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	Крытые розничные рынки		<p>Объекты розничной торговли.</p> <p>Объекты общественного питания.</p> <p>Хозяйственные постройки.</p> <p>Гаражи служебного автотранспорта.</p> <p>Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)</p>

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты розничной торговли	4.4, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.9	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомойки		
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Мастерские по ремонту автомобилей		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
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	Мотели, туристические базы, базы отдыха вместимостью не более 50 мест. Отдельно стоящие здания для проживания отдыхающих. Административные и административно-бытовые корпуса туристических баз, мотелей, баз отдыха	5.2.1, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые.
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	Учреждения среднего, высшего профессионального образования Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны	3.5.2, 3.9.2, 3.10.1	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
	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)			
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Ветеринарные лечебницы		
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	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы Объекты капитального строительства для размещения научных организаций в области физической	3.9.2, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
	академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны		
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 - 3.4.2	Больничные учреждения (за исключением инфекционных, психиатрических и туберкулёзных больниц и лепрозориев). Диспансеры. Амбулаторно-поликлинические учреждения. Медицинские центры, в т.ч. научно-практические. Учреждения охраны материнства и детства. Учреждения здравоохранения особого типа (кроме паталого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы).	3.4, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, morgi.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
		<p>Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций)).</p> <p>Аптечные учреждения.</p> <p>Медицинские кабинеты.</p>		
Религиозное использование	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</p>	Культовые объекты	3.7, 4.9	<p>Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей.</p> <p>Хозяйственные постройки.</p> <p>Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.</p> <p>Здания для проживания и трудовой деятельности монашествующих.</p> <p>Здания для размещения</p>

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
				благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Отделения банков. Офисы.	4.5, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Парковые павильоны. Объекты общественного питания вместимостью не более 30 мест Культурно-досуговые центры	Не установлен	Не установлен

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Ж-1 выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры

разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	1500,0 кв.м. для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки, ведения личного подсобного хозяйства, земельных участков, предназначенных для размещения домов малоэтажной жилой застройки.
	30,0 кв.м. для размещения гаража для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности
	не устанавливается - для размещения объектов иных видов разрешенного использования.
минимальная	300 кв.м. для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки, размещения домов малоэтажной жилой застройки
	600 кв.м. для ведения личного подсобного хозяйства, за исключением, случаев: - если такой земельный участок примыкает к земельному участку заявителя и к нему отсутствует свободный проезд (проход); - если такой земельный участок примыкает к земельному участку заявителя, к нему имеется свободный проезд (проход), но невозможно сформировать земельный участок площадью 600 кв.м. и более.
	18,0 кв.м. для размещения гаража для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности
	не устанавливается - для размещения объектов иных видов разрешенного использования
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	1 м
объектов индивидуального жилищного строительства	3 м
постройки для содержания скота и птицы	4 м

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
гаража, бани, сарая, навеса, и других строений и сооружений вспомогательного характера	1 м
стволов высокорослых деревьев	4 м
стволов среднерослых деревьев	2 м
кустарника	1 м
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	3
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	14 м
	4 м для размещения гаража для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	Для размещения домов индивидуальной жилой застройки, земельных участков, предназначенных для размещения домов малоэтажной жилой застройки: 35% для для земельных участков площадью от 300 кв.м. до 600 кв.м.; 70% для для земельных участков площадью от 600 кв.м. до 1500 кв.м.;
	для размещения гаражей для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности: 90% для земельных участков площадью 30 кв.м.; 70% для земельных участков площадью до 90 кв.м.
	Прочие: 60% для для земельных участков площадью до 1500 кв.м.
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
отступ жилой застройки от красной линии улицы	5 м
отступ от красной линии проездов	3 м

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов	5 м
Расстояние между длинными сторонами жилых зданий (бытовые разрывы)	15 м для жилых зданий высотой 2-3 этажа, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.
Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.	
При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.	
Максимальная высота ограждений земельных участков равна: - вдоль улиц и проездов – 2,0 м; - между соседними участками застройки - 2,0 м без согласования со смежными землепользователями в соответствии с п.2 ст.34 настоящих правил.	
На приквартирных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах индивидуальной застройки с размером участка не менее 0,1 га.	
Максимальная площадь складских зон (помещений, площадок, навесов и т.п.) при объекте торговли составляет не более 50 кв.м., при необходимости большей площади, складская зона (помещение, площадка, навес и т.п.) выносится в зону ПК.	
Площади машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на гостевых автостоянках определяются из расчёта 12,5 кв.м - на одно парковочное место без учёта проездов и полос манёвра.	
<p>Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков:</p> <p>-к погрузочно-разгрузочной площадке относится часть территории участка, предназначенная для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории этого земельного участка.</p> <p>Площадь одной погрузочно-разгрузочной площадки составляет:</p> <p>15 кв.м. для объектов общей площадью от 50 до 100 кв.м;</p> <p>30 кв.м. для объектов общей площадью от 100 до 200 кв.м;</p> <p>60 кв.м. для объектов общей площадью свыше 200 кв.м.</p> <p>- требования о необходимости погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков, относятся к вновь строящимся объектам следующих видов разрешенного использования: объекты торговли, объекты общественного питания, складские объекты.</p>	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 53 настоящих Правил.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-2).

Предназначена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации малоэтажных многоквартирных жилых домов (высотой до 4 этажей, включая мансардный), блокированных жилых домов (с количеством этажей не более чем три), а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
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	Общежития	2.7.1, 3.2.4, 4.9	Не установлен

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	разрешенного использования с кодом 4.7			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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</p>	Малоэтажные многоквартирные дома		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	площади помещений дома			
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном</p>	Среднеэтажные многоквартирные дома		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	доме не составляет более 20% общей площади помещений дома			
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	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	2.7.1	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала не более 200 кв.м.	3.3, 4.4, 4.6, 4.9	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	составляет до 5000 кв. м			Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 50		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты мелкого бытового ремонта Приёмные пункты химчисток и прачечных Фотоателье, фотолаборатории Бани, сауны Парикмахерские Объекты по предоставлению услуг по прокату техники		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
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)	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы. Учреждения дополнительного образования детей	3.5.1,	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
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)	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы	3.9.2, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования	Амбулаторно-поликлинические учреждения. Медицинские центры, в т.ч. научно-практические. Учреждения охраны материнства и детства.	3.4, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	<p>Учреждения здравоохранения особого типа (кроме паталого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы).</p> <p>Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций)).</p> <p>Аптечные учреждения.</p> <p>Медицинские кабинеты.</p>		Культовые сооружения
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования	Административные здания для размещения органов управления	3.2, 3.8, 4.9, 5.1.2, 5.1.3, 8.3	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2			
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	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. Пожарные депо.		
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам	Объекты для предоставления социальных услуг		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4			
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны		
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)			

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
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	Народные музеи с производством изделий народного творчества Учреждения дополнительного образования детей и взрослых. Клубы Библиотеки	3.6.1, 3.2.3, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-	3.1, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	коммунальном секторе		

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Условно разрешённые виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала более 200 кв.м.	4.3, 4.4, 4.6, 4.9	Хозяйственные постройки.
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания с количеством посадочных более 50		Не установлен
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок,	Крытые розничные рынки.		Объекты розничной торговли. Объекты общественного питания. Хозяйственные постройки.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Условно разрешённые виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
	<p>базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>			<p>Гаражи служебного автотранспорта.</p> <p>Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)</p>
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомойки	3.5.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.7, 4.9	Хозяйственные постройки.
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов	Мастерские по ремонту автомобилей		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Условно разрешённые виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
	сопутствующей торговли			
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы		Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые.
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,	Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования, дополнительного образования взрослых		Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Условно разрешённые виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
	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)			
	Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта,	Размещение хозяйственных построек; размещение спортивных площадок, площадок для занятий физкультурой и спортом,	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные корпуса, бассейны.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Условно разрешённые виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
		спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны	спортивных корпусов	
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	Кинотеатры Культурно-досуговые центры	3.6.1, 3.7, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Культовые объекты		Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Условно разрешённые виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
	использования с кодами 3.7.1-3.7.2			назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Отделения банков. Офисы.	4.5, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Парковые павильоны. Объекты общественного	Не установлен	Не установлен

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Условно разрешённые виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
		питания вместимостью не более 50 мест Культурно-досуговые центры		

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Ж-2 выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не менее 1 м

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	5
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	20 м
минимальная	8 м для жилых домов
	для прочих объектов капитального строительства не установлен
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	70% для размещения домов малоэтажной многоквартирной жилой застройки
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается
Иные показатели:	
Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 53 настоящих Правил.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения.

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты розничной торговли	3.3, 4.4, 4.6, 4.9.1.4, 5.1.2, 4.9	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания		
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Объекты мелкого бытового ремонта		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Приёмные пункты химчисток и прачечных Фотоателье, фотолаборатории Бани, сауны Парикмахерские Объекты по предоставлению услуг по прокату техники		
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Фитнес-центры		
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательск	Гостиницы	4.7, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	ой выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них			бассейны, бани и сауны.
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 - 3.5.2	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы. Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны	3.5, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
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)	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы Объекты капитального строительства для размещения научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны	3.9.2, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание	Амбулаторно-поликлинические учреждения. Медицинские центры, в т.ч. научно-практические.	3.4, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки,

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	<p>Учреждения охраны материнства и детства.</p> <p>Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций).</p> <p>Аптечные учреждения.</p> <p>Медицинские кабинеты.</p>		столовые, морги.
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Административные здания для размещения органов управления	3.8, 8.3, 3.2, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2			
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	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Объекты для предоставления социальных услуг		
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 - 5.1.7	Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений. Спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны	5.1, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
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 3.6.1-3.6.3	Кинотеатры Культурно-досуговые центры Дворцы и дома культуры Музеи Учреждения дополнительного образования детей и взрослых. Клубы Библиотеки	3.2.3, 3.6, 4.1, 4.5, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
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	Офисы		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)			
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Банки		
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
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 3.1.1-3.1.2	Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе	3.1, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	Автовокзалы и автостанции, <u>автостоянки, в том числе многоуровневые, для хранения индивидуального автотранспорта</u>	7.0, 4.9	Не установлен

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5			
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	Не установлен	Не установлен	Не установлен

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

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Культовые объекты	3.7, 4.9	<p>Хозяйственные постройки.</p> <p>Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.</p> <p>Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.</p>
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок,	Розничные рынки	4.3, 4.9	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	<p>базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>			
Хранение автотранспорта	<p>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</p>	<p>Гаражи, в том числе многоуровневые, для хранения индивидуального автотранспорта не более 30 кв.м.</p>	2.7.1	<p>Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.</p>

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Улично-дорожная сеть	<p>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;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных</p>	Не установлен	12.0.1	Не установлен

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств			
Растениеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6</p>	Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	1.1	Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
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	Жилые дома, индивидуальные гаражи, хозяйственные постройки		

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ОД выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры

разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не устанавливается
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	15 м
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	100% для земельных участков, предназначенных для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания площадью до 50 кв.м.
	60% -прочие
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
отступ зданий и сооружений от красной линии улицы	1 м. При размещении объектов капитального строительства на земельном участке, площадь которого 50 кв. м. и менее, допускается его размещение по границе земельного участка с возможностью блокирования объектов капитального строительства
Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 53 настоящих Правил.

Статья 37. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (ПК)

Выделена для размещения складов, коммунальных и производственных предприятий, в т.ч. сооружений для хранения транспорта, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов.

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Производственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100м.	3.1, 4.9, 4.9.1.1, 6.0, 6.1, 6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.9.1, 7.0	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта.
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности			
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке			

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий			
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			

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий;</p> <p>добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для</p>			

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории			
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 3.1.1-3.1.2	Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе Производственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100м.		
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения	Базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров с организацией оптовой и розничной торговли с размером		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	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	санитарно-защитной зоны не более 100м.		
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических			

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	запасов) на открытом воздухе			
Транспорт	<p>Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5</p>	Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг в области дорожной деятельности и транспорта		
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Автозаправочные станции		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства,	Объекты розничной торговли	3.3, 4.4, 4.6, 4.9	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты оптовой торговли Автосалоны		автомобилей (рампы).
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания Столовые при производственных и коммунальных предприятиях		
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;	Розничные рынки Оптовые рынки		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка			
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового ремонта. Ремонтные мастерские Химчистки, прачечные Фотоателье, фотолаборатории Объекты по предоставлению услуг по прокату техники		
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов	Автомойки Ремонтные мастерские Мастерские по ремонту автомобилей Автосалоны Станции технического	4.9.1.4, 4.9	Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	сопутствующей торговли	обслуживания автомобилей		ремонт автомобилей.
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)	Объекты научных и научно-исследовательских организаций с производственной базой с размером санитарно-защитной зоны не более 100м.	3.9.2, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного	Учреждения здравоохранения особого типа. Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и	3.4, 3.10.1, 4.9	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	благополучия человека. Медпункты на предприятиях Профилактории Аптечные учреждения		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Ветеринарные лечебницы		
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи	Не установлен	Не установлен
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов	Выставочные залы Кинотеатры Культурно-досуговые центры	3.6.1, 3.8.1, 4.1, 4.5, 4.9, 8.3	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев			
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	Объекты для размещения органов управления		
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Пожарные депо.		
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Отделения банков.		
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой	Офисы.		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	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)			
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища	Не установлены	Не установлены

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Растениеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6</p>	Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	1.1	Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Культовые объекты	3.7, 4.9	<p>Хозяйственные постройки.</p> <p>Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.</p> <p>Здания для размещения</p>

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	использования с кодами 3.7.1-3.7.2			благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м.

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ПК выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не менее 1 м
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 53 настоящих Правил.

Статья 38. Градостроительный регламент производственной зоны (ПЗ)

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны 50м и более.

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и осуществляемые совместно с ними
6.0	Производственные и коммунальные объекты с размером	Производственная деятельность	3.1, 4.9, 4.9.1.1, 6.0, 6.1, 6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.9.1, 7.0	Здания, сооружения, технологически связанные с производством.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	санитарно-защитной зоны не более 100м.			Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта.
7.2	Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг в области дорожной деятельности и транспорта	Автомобильный транспорт	3.1, 4.9, 4.9.1.1, 6.0, 6.1, 6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.9.1, 7.0	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта.
4.6	Столовые при производственных и коммунальных предприятиях	Общественное питание	4.9.1.4, 4.9	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
4.4	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	4.9.1.4, 4.9	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
3.3	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники	Бытовое обслуживание	4.9.1.4, 4.9	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
4.9	<p>Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг в области дорожной деятельности и транспорта</p> <p>Автозаправочные станции</p> <p>Автомойки</p> <p>Ремонтные мастерские</p> <p>Мастерские по ремонту автомобилей</p> <p>Станции технического обслуживания автомобилей</p>	Обслуживание автотранспорта	3.1, 4.9, 4.9.1.1, 6.0, 6.1, 6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.9.1, 7.0	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта.
4.1	Офисы	Деловое управление	3.8.1, 4.9, 8.3	Хозяйственные постройки, гаражи
8.3	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка	Обеспечение внутреннего правопорядка		служебного автотранспорта

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	Пожарные депо			

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

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	1.1	Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
				первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ПЗ выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не менее 1 м
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 53 настоящих Правил.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, а также инженерной и транспортной инфраструктур иных видов.

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Коммунальное обслуживание	Земельные участки тепловых электростанций, гидроэлектростанций, и иных видов электростанций Размещение зданий и	Объекты инженерной инфраструктуры	3.1, 4.6, 4.9, 6.1, 7.5	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	<p>сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>			инженерной инфраструктуры
Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий;</p> <p>добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к</p>			

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	<p>транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>			
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов			
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные			

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	<p>радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>			
Железнодорожный транспорт	<p>Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2</p>	<p>Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов железнодорожного транспорта</p> <p>Склады</p> <p>Железнодорожные вокзалы.</p>	4.4, 4.9, 7.1, 7.2, 7.3	<p>Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки</p> <p>Объекты общественного питания с количеством</p>

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
		<p>Павильоны для обслуживания пассажиров.</p> <p>Административно-бытовые корпуса железнодорожных станций</p>		<p>посадочных мест не более 50.</p> <p>Объекты розничной торговли с торговой площадью не более 100 кв.м.</p>
Автомобильный транспорт	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3</p>	<p>Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов внешнего автомобильного транспорта</p> <p>Автозаправочные станции</p> <p>Автобусные вокзалы.</p> <p>Павильоны для обслуживания пассажиров.</p> <p>Административно-бытовые корпуса автобусных вокзалов.</p>		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Гидротехническое сооружение. Павильоны для обслуживания пассажиров		<p>Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки.</p> <p>Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией железнодорожных и автобусных вокзалов</p>

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ИТ.

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
Растениеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6</p>	Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	1.1	Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ИТ выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предельные размеры земельных участков:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не менее 1 м
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 53 настоящих Правил.

Статья 40. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1)

Предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями и объектами сельскохозяйственного назначения.

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Растениеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6</p>	Здания, строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, фермы, молочно-товарные фермы, полевые станы, машинно-тракторные станции	1.1, 1.7, 3.1.1	<p>Хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p>
Животноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование</p>			

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	<p>племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>			
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод			

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	<p>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)</p>			
Садоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственн</p>			

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	ых угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур			
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	Производственные, бытовые и иные здания, строения и сооружения	13.1	
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд	жилой дом, производственные, бытовые и иные	13.2	

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	здания, строения и сооружения		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных		2.2	

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
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	Общежития	3.2.4	
Рынки	4.3	Сельскохозяйственные ярмарки	Не установлены	Не установлены

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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	5 м
для остальных видов разрешенного использования	не ограничены
Предельное количество этажей:	
максимальное	3
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	60%
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается

Статья 41. Градостроительный регламент зоны дачного хозяйства и садоводства (СХ-2)

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
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	не установлены градостроительным регламентом	13.0	не установлены градостроительным регламентом
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами	не установлены градостроительным регламентом	13.1	не установлены градостроительным регламентом

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур			
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	Садовые дома Дачи Хозяйственные постройки; Строения для содержания домашних животных и птицы	13.2	Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты мелкого бытового ремонта Мастерские по ремонту бытовой техники	3.3, 4,9	участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома.
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты розничной торговли	4.4, 4.6, 4,9	Хозяйственные постройки.
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 30		

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

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

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	1500 кв.м. - для земельных участков, находящихся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
	не устанавливается - для размещения объектов иных видов разрешенного использования
минимальная	300 кв.м. - для земельных участков, находящихся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
	не устанавливается - для размещения объектов иных видов разрешенного использования
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не менее 1м
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	3
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	14
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
отступ от красной линии проездов	не устанавливается
Максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 53 настоящих Правил.

Статья 42. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-3)

1. В состав зоны сельскохозяйственных угодий СХ-3 включены пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями. Применительно к территориям в пределах данной зоны, в соответствии с п. 6 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается.

Статья 43. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ-4)

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, животноводческие фермы, молочно-товарные фермы, полевые станы,	Для производства сельскохозяйственной продукции, а также для, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений, Размещение хозяйственных и складских построек, стоянки сельскохозяйственной техники с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.	Теплицы и иные хозяйственные постройки, хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	машинно-транспортные станции, ремонтные станции, ангары, гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции	Для производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений; размещение хозяйственных и складских построек, стоянки сельскохозяйственной техники с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.	Складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом сельскохозяйственного производства.
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений	плотины, берегозащитные сооружения	не устанавливаются	не устанавливаются

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

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-4 выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не ограничены
для остальных видов разрешенного использования	не ограничены
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 53 настоящих Правил.

Статья 44. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р-1)

Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, береговыми полосами водных объектов.

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Природно-познавательный туризм	<p>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;</p> <p>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	Кемпинги, палаточные туристско-оздоровительные лагеря	5.2, 5.2.1	<p>Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодезем), летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров, стояночные места для автомобилей; пневмотир; стационарные уличные печи, барбекю, мангалы, коптильни; мини-кафе, водные и буксируемые аттракционы; фонтаны; легкосъёмные</p>
Туристическое обслуживание	<p>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</p>			

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
				гостевые домики, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Объекты для размещения служб наблюдения, спасения, медицинской помощи.	12.0	Не установлен
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	Кинотеатры Культурно-досуговые центры Концертные залы Выставочные залы Клубы	3.6.1, 3.4, 3.7, 4.9, 5.1	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного	Культовые объекты		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2			
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 - 3.4.2	Аптечные учреждения. Пункты оказания первой медицинской помощи		
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 - 5.1.7	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны		
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Парковые павильоны. Объекты общественного питания	3.6.2	<u>Не установлен</u>

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
		<p>вместимостью не более 50 мест</p> <p>Культурно-досуговые центры</p> <p>Летние (открытые) кинотеатры и эстрады.</p> <p>Культовые объекты.</p> <p>Аквапарки.</p> <p>Развлекательные павильоны</p> <p>Здания и сооружения для обеспечения эксплуатации парка (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.п.).</p> <p>Танцевальные залы.</p> <p>Спортивные корпуса.</p> <p>Пункты оказания первой</p>		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
		<p>медицинской помощи.</p> <p>Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка.</p>		
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	<u>Не установлен</u>	<u>Не установлен</u>	<u>Не установлен</u>

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-1

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	1.1	Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Р-1 выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не менее 1 м
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	10 м
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается
Минимальный процент озеленения – 25 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов)	
Максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 53 настоящих Правил.

Статья 45. Градостроительный регламент зоны размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта (Р-2)

Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, занятых крупными спортивными сооружениями плоскостного типа, объектами, предназначенными для отдыха, туризма.

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений. Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны	3.9.2, 5.1.2, 5.1.3,	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
Площадки для занятий спортом	Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ	Спортивные корпуса и спортивные площадки при образовательных учреждениях, бассейны.		
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,	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)			
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	Объекты общественного питания вместимостью не более 50 мест Здания и сооружения для обеспечения эксплуатации парка (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.п.). Спортивные корпуса. Пункты оказания первой медицинской помощи.		
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и	Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка.		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	<p>оздоровлению населения;</p> <p>обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);</p> <p>размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p>			
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха			

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-2.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Растениеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6</p>	Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	1.1	Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Р-2 выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не менее 1 м
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	10 м
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 53 настоящих Правил.

Статья 46. Градостроительный регламент зоны размещения объектов лесного фонда (Р-3)

1. В состав зоны размещения объектов лесного фонда Р-3 включены земли, занятые лесным фондом. Применительно к территориям в пределах данной зоны, в соответствии с п. 6 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается.

Статья 47. Градостроительный регламент зоны кладбищ (С-1)

Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев.

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Ритуальная деятельность	<p>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;</p> <p>размещение соответствующих культовых сооружений;</p> <p>осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения</p>	<p>Бюро похоронного обслуживания.</p> <p>Предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий.</p> <p>Дома траурных обрядов.</p> <p>Дома поминальных обедов.</p> <p>Склепы.</p> <p>Аптечные учреждения.</p> <p>Культовые объекты.</p> <p>Магазины по продаже ритуальных принадлежностей.</p>	4.9, 12.1	<p>Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта.</p>

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-1.

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Растениеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6</p>	Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	1.1	Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.

3 На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны С-1 выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предельные размеры земельных участков:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не менее 1 м
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 53 настоящих Правил.

Статья 48. Градостроительный регламент зоны насаждений специального назначения (С-2)

Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для организации зелёных насаждений защитного назначения, прилегающих к объектам производственного, коммунального назначения, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры, а также питомников, предназначенных для выращивания декоративных пород деревьев.

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Автозаправочные станции	4.9.1.1	Хозяйственные постройки
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Объекты инженерной инфраструктуры	3.1.1, 6.1, 6.8, 7.5	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии			

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений*

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3			
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			

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений*

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)			
Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий;</p> <p>добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства,</p>			

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений*

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	<p>необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>			
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах			

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;			
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,	Не устанавливаются.	9.0	<u>Не установлен</u>
		Здания и сооружения питомников декоративного озеленения		<u>Не установлен</u>

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)			

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-2.

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	1.1	Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
	содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6			специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны С-2 выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
для размещения зданий, строений, сооружений	не менее 1 м
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 53 настоящих Правил.

Статья 49. Градостроительный регламент зоны размещения отходов производства и потребления (С-3)

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений,	Земельные участки объектов переработки, уничтожения, утилизации и	Здания и сооружения, технологически связанные с процессом переработки, уничтожения, утилизации и захоронения твёрдых	Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного и специального	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта.

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	захоронения отходов	отходов производства и потребления Мусороперерабатывающие предприятия	автотранспорта	Здания и сооружения, технологические и связанные с основным видом разрешенного использования объектов капитального строительства.

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-3.

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Условно разрешённые виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования до изменения их функционального назначения, устройством требуемых санитарных разрывов от установленных функциональных зон.	Земельные участки сельскохозяйственных угодий.	Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	Размещение временных хозяйственных построек, стоянки сельскохозяйственной техники.	Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Условно разрешённые виды использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
				первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны С-3 выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не менее 1 м
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	не устанавливается

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 53 настоящих Правил.

Статья 50. Градостроительный регламент зоны размещения объектов использования водного фонда (ВО)

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры)	Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	не устанавливается	не устанавливается
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам	не устанавливаются	проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных	не устанавливаются

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними
	способами, необходимыми для специального водопользования		с изменением дна и берегов водных объектов	
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ	плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные гидротехнические сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитные сооружения	не устанавливаются	не устанавливаются

Статья 51. Градостроительный регламент зоны особо охраняемых территорий (ООТ)

В состав зоны ООТ входят земли особо охраняемых территорий и объектов. Применительно к территориям в пределах данной зоны, в соответствии с п. 6 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается.

Статья 52. Градостроительный регламент зоны акваторий (А-1)

В границах зоны акваторий А-1 расположены водные объекты.

Использование территории зоны акваторий А-1 в соответствии с Водным кодексом РФ.

На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны А-1 выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры

разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не устанавливается
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается

Статья 53. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

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

2. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах отображённых на карте зон и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального

строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

1) градостроительными регламентами, определёнными статьями 34-52, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьёй;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон, перечисленными в статье 30 настоящих правил.

В соответствии со ст.35, 36 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 73-ФЗ) и ст.16 Областного закона от 22.10.2004 №178-3С «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности, расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 стр.36 Федерального закона №73-ФЗ.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

- 1) к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
- 2) к стилевым характеристикам застройки;
- 3) к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов

1. На территории водоохраных зон запрещается:

- а) использование сточных вод для удобрения почв;
- б) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- г) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

2. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

- а) распашка земель;
- б) размещение отвалов размываемых грунтов;
- в) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарно-защитной зоны не допускается размещение:

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома,
- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха,
- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,
- спортивных сооружений,
- детских площадок,

- образовательных и детских учреждений,
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования,
- других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.

2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий,
- объекты пищевых отраслей промышленности,
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала,
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),
- здания управления,
- конструкторские бюро,
- здания административного назначения,
- научно-исследовательские лаборатории,
- поликлиники,
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,
- бани,
- прачечные,
- объекты торговли и общественного питания,
- мотели, гостиницы,
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,
- пожарные депо,
- местные и транзитные коммуникации,
- ЛЭП,
- электроподстанции,
- нефте- и газопроводы,
- артезианские скважины для технического водоснабжения,
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,
- канализационные насосные станции,
- сооружения оборотного водоснабжения,

- автозаправочные станции,
- станции технического обслуживания автомобилей.

4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

5. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны источников питьевого водоснабжения

Основной целью создания и обеспечения режима зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

На территории ЗСО в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Мероприятия предусматриваются для каждого пояса ЗСО в соответствии с его назначением. Они могут быть единовременными, осуществляемыми до начала эксплуатации водозабора, либо постоянными, режимного характера.

Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила.

Санитарные мероприятия должны выполняться:

- а) в пределах первого пояса ЗСО - органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов;
- б) в пределах второго и третьего поясов ЗСО - владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Охранные зоны трубопроводов

Строительство и эксплуатация магистральных трубопроводов ведется согласно требованиям СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы». Охранные зоны магистральных трубопроводов и режим использования в границах этих зон устанавливаются в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9 (ред от 23.11.1994).

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) и режим использования в границах этих зон устанавливаются согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Санитарно-защитные зоны кладбищ

Требования по размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий, сооружений и помещений похоронного назначения установлены в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 N 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», а также СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

1) Параметры санитарно-защитных зон:

Сельские и закрытых кладбищ и мемориальные комплексы с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) могут находиться на расстоянии:

- а) 50 м от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных зон
- б) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;
- в) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

2) Ограничения деятельности:

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах подтопления и затопления

Зоны затопления устанавливаются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

2. Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

Зоны затопления, подтопления считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зонах затопления, подтопления, соответствующих изменений в сведения о таких зонах в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны затопления, подтопления считаются прекратившими существование со дня исключения сведений о них из Единого государственного реестра недвижимости.

В границах таких зон запрещено:

- размещать новые населенные пункты и осуществлять строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

- использовать сточные воды в целях регулирования плодородия почв;

- размещать кладбища, скотомогильники, объекты размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пункты хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществлять авиационные меры по борьбе с вредными организмами.

Санитарно-защитные зоны сбора отходов потребления

Требования по размещению, устройству и содержанию мест сбора отходов потребления установлены в соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 N 89-ФЗ (ред. от 25.12.2018) «Об отходах производства и потребления». Гигиенические требования к размещению полигонов твердых бытовых отходов, к размерам санитарно - защитной зоны устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

Приаэродромная территория

В целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 N 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», а также в соответствии с воздушным законодательством, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения в отношении аэродромов государственной авиации, аэродромов экспериментальной авиации и аэродромов гражданской авиации устанавливается приаэродромная территория.

На приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным Кодексом Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий, в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций:

а) ограничения использования территории;

- б) ограничения хозяйственной и иной деятельности;
- в) обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Статья 54. Определения видов использования объектов капитального строительства

1. Если в определении вида разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте, приведено значение мощности объекта (вместимость, количество посадочных мест, количество парковочных мест, предельная площадь и иные характеристики), то указанное значение не может применяться для существующих объектов, построенных на законных основаниях в соответствии с градостроительными планами и разрешениями на строительство, выданными до вступления в силу настоящих Правил, в случае, если фактические значения мощности таких объектов не соответствуют предельным параметрам. Такой объект является соответствующим градостроительному регламенту. Реконструкция такого объекта может проводиться с сохранением имеющихся показателей мощности, либо с изменениями показателей мощности в сторону снижения отличий от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

2. Если в определении вида разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте, приведено значение этажности или количества этажей объекта, то указанное значение не может применяться для существующих объектов, построенных на законных основаниях в соответствии с градостроительными планами и разрешениями на строительство, выданными до вступления в силу настоящих Правил, в случае, если фактические значения этажности таких объектов не соответствуют определению вида разрешённого использования. Такой объект является соответствующим градостроительному регламенту. Реконструкция такого объекта может проводиться с сохранением имеющихся показателей этажности (количества этажей), либо с изменениями этажности (количества этажей) в сторону снижения отличий от определения вида разрешённого использования в рамках значений допустимой высоты здания, сооружения, установленной градостроительным регламентом.

3. Любое определение вида разрешённого использования объекта капитального строительства включает в себя размещение требуемого в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования количества парковочных мест. Указанные парковочные места должны быть размещены либо на участке, либо в объёме здания, сооружения. Размещение их в отдельно стоящих, либо пристроенных зданиях, сооружениях возможно только в том случае, когда градостроительным регламентом предусмотрено размещение отдельных зданий, сооружений для хранения автомобилей в качестве основного или вспомогательного вида разрешённого использования.

4. Любое определение вида разрешённого использования объекта капитального строительства включает в себя размещение инженерного

оборудования, необходимого для эксплуатации здания. Оборудование должно быть размещено только в объёме здания, сооружения, за исключением случаев, когда градостроительным регламентом допускается размещение для этих целей отдельных зданий, сооружений (локальных объектов инженерной инфраструктуры).

5. Любой вид разрешённого использования предусматривает размещение любых видов малых архитектурных форм.

6. Любой вид разрешённого использования объектов капитального строительства может быть использован на одном земельном участке столько раз, сколько позволяют это сделать размеры и конфигурация участка, положения и ограничения технических регламентов, санитарных норм, в том числе санитарных разрывов между зданиями, норм инсоляции, иные ограничения, установленные действующим законодательством.

7. Определения видов использования объектов капитального строительства, указанные в скобках, являются равнозначными.

Статья 55. Особенности применения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Придомовая территория является неотъемлемой частью участка многоэтажного многоквартирного жилого дома. В состав придомовой территории входят площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, гостевые стоянки автотранспорта, зеленые насаждения .

2. Расчёт придомовых площадок производится исходя из общей жилой площади жилого дома, в соответствии с проектной документацией.

3. Расстояния от площадок до окон жилых домов и иных объектов определяется техническими регламентами .

4. Обеспеченность гостевыми стоянками автотранспорта необходимо принимать в соответствии с действующими техническими регламентами в зависимости от уровня комфортности многоэтажного многоквартирного жилого дома.

5. Допускается использовать для обустройства площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных, гостевых стоянок автотранспорта кровли зданий, сооружений, их отдельных частей при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, норм безопасности, а также нормируемого расстояния до окон жилых помещений.

6. При расчёте площади зелёных насаждений допускается включать в неё пешеходные дорожки, располагаемые на участке, если их суммарная площадь не превышает 30 процентов от нормативной потребности в зелёных насаждениях, а также площадь гостевых стоянок автотранспорта.

7. При подготовке проектной документации допускается уменьшать, но не более чем вдвое расчётную площадь хозяйственных площадок при застройке многоэтажными многоквартирными жилыми домами.

8. Величины снижения расчётной площади придомовых площадок и зелёных насаждений не могут быть суммированы. Основания для снижения расчётных значений должны быть приведены в проектной документации.

9. Допускается блокировка придомовых площадок при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных норм.

10. Предельная площадь земельных участков, выделяемых под отдельные виды разрешённого использования определяется в зависимости от функционального назначения размещаемого на нём объекта и его мощностных характеристик и рассчитывается в зависимости от предельного значения площади, установленного градостроительным регламентом.

11. Размещение объектов, на земельных участках с видами разрешённого использования, имеющими код 2.7. «Обслуживание жилой застройки», возможно, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой расположен земельный участок.

12. Размещение инфекционных, психиатрических и туберкулёзных больниц и лепрозориев, патолого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы, а также противочумных и дезинфекционных центров (станций) допускается исключительно в пределах земельных участков с кодом 3.4.2. в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных нормативов.

13. В любых малоэтажных многоквартирных жилых домах допускается размещение помещений общественного назначения.

14. При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться отдельно расположенные участки для ведения огородничества, предназначенные для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, переданные в пользование гражданам до введения в действие Правил, предоставляемые в аренду сроком до 3 лет без права возведения зданий и сооружений, изменения разрешенного использования.

15. Формулировки видов разрешённого использования объектов здравоохранения, включённые в состав градостроительных регламентов, приняты в соответствии с утверждённой номенклатурой. Возможности сочетания амбулаторной, стационарной и иных видов медицинской помощи в пределах одного объекта капитального строительства определяется нормативными актами федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере здравоохранения.

16. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляться совместно с ним на территории одного земельного участка. Допускается размещение вспомогательных видов использования на самостоятельных земельных участках, обслуживающих два и более земельных участка, отведенных под основные виды использования. Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

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

- объекты пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов);
- площадки для сбора мусора;
- элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм);
- объекты гражданской обороны;
- общественные туалеты;
- декоративное и защитное озеленение;
- наземные открытые автостоянки при зданиях, в том числе и гостевые автостоянки;
- игровые площадки и места отдыха;
- размещение рекламных конструкций
- объекты инженерно-технического обеспечения (линейные объекты для обеспечения населения и организаций внутри населенных пунктов объектами инженерно-технического обеспечения, объекты теплоснабжения, газоснабжения (в том числе ГРП, ГРПШ), водоснабжения, объекты электроснабжения (в том числе ТП) и линейные объекты связи;
- объекты инженерно-технического обеспечения (линейные объекты для обеспечения населения и организаций внутри населенных пунктов объектами инженерно-технического обеспечения, объекты теплоснабжения, газоснабжения (в том числе ГРП, ГРПШ), водоснабжения, объекты электроснабжения (в том числе ТП) и линейные объекты связи;
- отдельно стоящие туалеты, участки улиц, проспектов, площадей, автодорог (шоссе), аллей, бульваров, набережных, застав, переулков, проездов, тупиков.

А так же виды использования земельных участков согласно коду вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»: 3.1; 3.4; 3.4.1; 3.5.1; 3.6; 3.10; 4.5; 5,0; 5.1.3; 5.1.4; 6.8; 12.0.

Статья 56. Многофункциональные объекты капитального строительства

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

2. Если один из видов разрешённого использования, входящий в многофункциональный объект, отнесён градостроительным регламентом к условно разрешённым видам, то для его размещения в составе многофункционального объекта необходимо получение разрешения на условно разрешённый вид использования и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с процедурой, установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Если виды разрешённого использования объектов капитального строительства, входящих в состав многофункционального объекта, допустимы при различных видах разрешённого использования земельных участков, то размещение многофункционального объекта является соответствующим градостроительному регламенту только в том случае, если для земельного участка в установленном порядке соответствующие виды разрешённого использования земельных участков внесены сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

4. Среднеэтажный многоквартирный жилой дом с размещёнными в нём помещениями нежилого назначения не является многофункциональным объектом.

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

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Автобусная станция (автобусный вокзал)	Комплекс зданий, сооружений, который размещен на специально отведенной территории, предназначен для оказания услуг пассажирам и перевозчикам при осуществлении регулярных автобусных перевозок
Автобусный гараж	Комплекс зданий, сооружений, группа помещений, предназначенный для стоянки (хранения) ремонта и технического обслуживания автобусов.
Автозаправочный комплекс	Автозаправочная станция, на территории которой располагаются на отдельных площадях здания и сооружения производственного назначения для технического обслуживания, текущего ремонта транспортных средств и оказания сервисных услуг водителям и пассажирам

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Автозаправочная станция	Комплекс зданий и сооружений, предназначенный для приема, хранения и выдачи топлива транспортным средствам, а также зарядки электротранспорта и оказывающее дополнительные сопутствующие услуги потребителям
Автомобильная мойка	Здание, сооружение, группа помещений, предназначенные для механизированной мойки транспортных средств
Автосалон	Здание, группа помещений, предназначенное для выставки (экспозиции), продажи, предпродажной подготовки и послепродажного технического обслуживания автомобиля, а также проведения вспомогательных операций (мойки, чистки и т.п.), требующих специального технологического оборудования. Автосалоны могут быть размещены в качестве объекта розничной торговли, если в них осуществляется продажа автомобилей с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн, не производится техническое обслуживание, мойка автомобилей, а также другие операции с автомобилями, требующие специального технологического оборудования, производится хранение, экспозиция продаваемых автомобилей в количестве не более 10 единиц.
Административно-бытовой корпус	Здание, группа помещений, являющиеся, как правило, вспомогательными видами использования объектов капитального строительства, предназначенные для размещения конторских помещений, кладовых оборудования, помещений бытового, санитарно-гигиенического назначения для обслуживания персонала какого-либо объекта
Административное здание	Комплекс зданий, здание, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, объектов дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
Аквапарк	Комплекс, расположенный в здании, сооружении или на открытом воздухе, имеющий в своем составе водные аттракционы, бассейны, зоны отдыха, технические и вспомогательные помещения, соответствующее инженерное оборудование, инженерные сети и коммуникации, необходимые для функционирования и эксплуатации
Амбулатория (поликлиника)	Комплекс зданий, здание, группа помещений для размещения лечебно-профилактических учреждений, оказывающих медицинскую помощь населению как непосредственно в самом учреждении, так и на дому, а также предназначенных для осуществления комплекса лечебно-профилактических мероприятий, направленных на предупреждение заболеваний
Аптека	Здание, помещение, группа помещений, предназначенное для размещения организации, осуществляющей розничную торговлю лекарственными препаратами, хранение, перевозку, изготовление и отпуск лекарственных препаратов для медицинского применения
Архив	Здание, помещение, группа помещений для хранения, комплектования, учета и использования архивных документов
Аттракцион	Здание, сооружение из сборно-разборных конструкций, с устройством ограждающих конструкций, для развлечений в общественных местах
Аэродром	Комплекс зданий и сооружений, включающих земельный участок с воздушным пространством, сооружениями и оборудованием, обеспечивающими взлет, посадку, руление, размещение и обслуживание воздушного транспорта
База отдыха	Комплекс зданий и сооружений, предназначенных для длительного или кратковременного отдыха взрослых, семей с детьми, молодежи со свободным режимом дня, включающий помещения для сна, санитарно-гигиенические помещения, административно-бытовые помещения персонала. Может включать бассейн (бассейны), помещения для размещения, питания, культурно-бытового время проведения отдыхающих

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Баня (сауна)	Здание, группа помещений служащее для использования воздействия на организм нагретого воздуха с одновременным обмыванием тела водой и применением иных оздоровительных процедур. Включает в себя раздевальное и парильное отделения, может также включать бассейн, помещения для отдыха, питания, занятий физкультурой
Бассейн	Комплекс оборудованных помещений и залов, предназначенных для занятий водными видами спорта, физкультуры и активного отдыха
Библиотека	Здание, помещение, группа помещений для размещения информационной, культурной, просветительской организации или структурного подразделения организации, располагающей организованным фондом документов и предоставляющей их во временное пользование. Включает в себя помещения для хранения фондов библиотеки (фондохранилище), помещения для выдачи-приёмки книг, административно-бытовые помещения. Может также включать читальный зал (залы), помещения для культурно-просветительской работы, учебные аудитории
Благотворительная организация	Здание, помещение, группа помещений для размещения неправительственной, негосударственной организации, созданной для осуществления благотворительной деятельности, задачей которой является осуществление целевых программ социальной поддержки категорий населения, содействия различным сторонам общественной жизни
Боулинг	Здание, сооружение, группа помещений, включающая в себя специально оборудованные для игр в боулинг дорожки, технические помещения, места отдыха, предприятия общественного питания, помещения вспомогательного назначения. При этом площадь дорожек для боулинга не может быть меньше половины общей площади боулинга.
Ветеринарная лаборатория	Здание, сооружение, группа помещений, предназначенные для проведения лабораторно-диагностических работ, определения санитарного качества кормов; проведения контроля за качеством проводимой дезинфекции; проведения профилактических, лечебных и ветеринарно-санитарных мероприятий; организации контроля за состоянием воздушной среды помещений
Ветеринарная клиника (без содержания животных)	Здание, сооружение, группа помещений, предназначенное для оказания амбулаторных услуг неограниченным количеством ветеринарных специалистов и состоящий из одного и более многофункционального или специализированного кабинета без содержания животных.
Ветеринарный госпиталь	Здание, сооружение, группа помещений, предназначенное для оказания амбулаторных услуг неограниченным количеством ветеринарных специалистов и состоящий из более чем одного многофункционального или специализированного кабинета, с возможностью длительного стационарного содержания животных (более одних суток).
Внеуличный пешеходный переход	Сооружение, предназначенное для пересечения пешеходами транспортных потоков в разных уровнях (в подземном или надземном вариантах). При размещении в подземном варианте допускается размещение в пределах перехода объектов сопутствующей торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания населения, отделений банков, почты при условии, что данные объекты не препятствуют расчетному движению пешеходов.
Водозаборное сооружение	Комплекс гидротехнических сооружений, обеспечивающих забор воды из источника, ее предварительную очистку и подачу водопотребителям с требуемыми расходом и напором
Водонапорная башня	сооружение в системе водоснабжения для регулирования напора и расхода воды в водопроводной сети, создания её запаса и выравнивания графика работы насосных станций
Гараж для хранения личного автотранспорта граждан	Гараж, рассчитанный на хранение одного – трёх автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров), принадлежащих одному гражданину или членам одной семьи
Гараж, стоянка автомобилей	Здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) преимущественно легковых

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	автомобилей и других мототранспортных средств. Градостроительным регламентом может быть установлены ограничения на способ размещения стоянки (плоскостные, то есть размещаемые в уровне земли; подземные – то есть размещаемые ниже планировочной отметки земли)
Гидрологический пост	пункт на водном объекте, оборудованный устройствами и приборами для проведения систематических гидрологических наблюдений
Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды	комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории, либо платформу с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей среды, ее загрязнения
Гидротехнические сооружения	сооружения, подвергающиеся воздействию водной среды, предназначенные для использования и охраны водных ресурсов, предотвращения вредного воздействия вод, в том числе загрязненных жидкими отходами, включая плотины, здания гидроэлектростанций (ГЭС), водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения, туннели, каналы, насосные станции, судоходные шлюзы, судоподъемники, доки; сооружения, предназначенные для защиты от наводнений и разрушений берегов морей, озер и водохранилищ, берегов и дна русел рек; струнаправляющие и оградительные сооружения; сооружения (дамбы), ограждающие золошлакоотвалы и хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций; набережные, пирсы, причальные сооружения портов; сооружения систем технического водоснабжения, системы гидротранспорта отходов и стоков, устройства защиты от размывов на каналах
Гостевая автостоянка (гостевая стоянка автотранспорта)	Открытая площадка, предназначенная для парковки легковых автомобилей посетителей объекта, при котором располагается гостевая автостоянка
Гостиница	Комплекс зданий, здание, группа помещений, предназначенные для оказания гостиничных услуг: размещения с целью временного проживания, состоящие из определенного количества номеров, помещений хозяйственного, административно-бытового назначения. Может также включать в себя помещения для отдыха, общественного питания, развлечений, деловой деятельности
Гостиница и приют для животных	Здание, группа помещений, предназначенное и оборудованное для содержания животных, изъятых или иным образом отчужденных, найденных или переданных, а также помещенных их владельцами на определенное время; пункт временного содержания животных,
Дворец (дом) культуры	Здание, группа помещений, предназначенное для различных форм культурно-просветительской работы, направленной на организацию досуга (выставки, лекции, тематические вечера, устные журналы, встречи, праздничные балы, дни и вечера отдыха работников различных профессий, кинофестивали), включает в себя зрительные и лекционные залы, может также включать библиотеки, помещения для кружковых занятий, изо- и киностудии
Детский дом	Здание, комплекс зданий, предназначенное для постоянного проживания детей, нуждающихся в уходе, бытовом и медицинском обслуживании, а также для социально-трудовой адаптации с одновременным обучением по программе общеобразовательной школы
Детский лагерь	Комплекс сооружений для размещения, питания, культурно-бытового времяпровождения, развлечений и отдыха учащихся (воспитанников, студентов), как правило, занимающихся активным отдыхом и совершающих различные походы. Может включать в себя объекты физкультуры и спорта
Диспетчерский пункт общественного транспорта	Здание, группа помещений, помещение, в котором осуществляется мониторинг транспортных потоков на маршрутах пассажирского транспорта с целью последующего регулирования, бытовое обслуживание и отдых водителей общественного транспорта
Дом (больница) сестринского ухода	Здание, группа помещений, предназначенных для оказания медико-социальной помощи пациентам, преимущественно пожилого и старческого возраста и

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	одиноким, страдающим хроническими заболеваниями, уход за которыми в домашних условиях невозможен
Дом ребёнка	Здание, группа помещений, помещение, предназначенные для круглосуточного содержания, воспитания, оказания медицинской и социальной помощи, комплексной медико-психологической и педагогической реабилитации, защиты прав и законных интересов детей, помещенных в дом ребенка в соответствии с законодательством Российской Федерации
Дом престарелых	Здание, группа помещений, помещение, предназначенное для постоянного или временного проживания пожилых граждан и инвалидов
Женская консультация	Здание, комплекс зданий, группа помещений, в котором осуществляется амбулаторная и диспансерная помощь женщинам в период беременности и послеродовый период, гинекологическая помощь
Заготовочное предприятие общественного питания (цех общественного питания)	Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, предназначенные для изготовления продукции общественного питания, снабжения доготовочных предприятий питания, магазинов и отделов кулинарии, предприятий розничной торговли, а также для доставки потребителям по их заказам
Зал игровых автоматов	Здание, помещение, группа помещений, в котором осуществляется деятельность по организации и проведению игр с использованием игровых автоматов и иного игрового оборудования, за исключением игровых столов
Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Здание, помещение, группа помещений, в котором осуществляют прием и деятельность исполнителя по подаче потребителям коммунального ресурса (электроснабжение, газоснабжение, отопление, снабжение холодной/горячей водой, водоотведение) с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания
Здания и сооружения для постоянной религиозной деятельности	Здание, сооружение, предназначенное для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, имеющих непрерывный характер, предполагающий постоянное местонахождение духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы
Здания и сооружения зоопарков	Комплекс зданий, сооружений, в которых содержатся на стационарной территории зоологическая коллекция, включающая диких животных, способствующая сохранению видов животных посредством просвещения, сбора и распространения информации о животных, рекреации и проведения исследований. Может включать также здания и сооружения развлекательного характера, объекты общественного питания, физкультуры и спорта, охраны правопорядка
Золоотвалы	сооружения для хранения отходов энергетического производства на теплоэлектростанциях и котельных
Индивидуальный жилой дом	Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей
Кафе, кофейни, закусочные, столовые	Здание, группа помещений, в котором обеспечены условия для переработки сырья, производства полуфабрикатов, обеденной, кулинарной и кондитерской продукции и реализация данной продукции в обеденном зале. Включает в себя производственные помещения, обслуживающие торговые залы (обеденные и банкетные)
Кемпинг	Комплекс, оборудованный коттеджами облегченного типа, временными сооружениями для отдыха (палатки, юрты и т.п.) или местами для их установки, парковкой, в том числе для транспортных средств с прицепами-дачами (автокемперами), обеспечивающий организацию отдыха на принципах самообслуживания
Кинотеатр (кинозал)	Здание, помещение, группа помещений, предназначенное для показа фильмов, включающее в себя кинозал, может включать также помещения для развлечений, культурно-просветительской работы, административно-бытовые помещения, предприятия общественного питания
Клуб по интересам	Здание, помещение, группа помещений, предназначенные для организации клубной работы с широким кругом населения, исключая занятия спортом

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Комбинат общественного питания (комбинаты питания)	Здание, помещение, группа помещений, предназначенное для предприятий общественного питания, состоящее из заготовочных и доготовочных предприятий питания с единым технологическим процессом изготовления продукции, а также магазинов кулинарии и вспомогательных служб;
Комплексы придорожного сервиса	Комплекс, представляющий собой совокупность объектов дорожного и придорожного сервиса, включающую парковки для транспортных средств, площадки отдыха, туалеты. Может включать автозаправочные станции, пункты питания, торговли и мойки, мотели (кемпинги), станции технического обслуживания, автостоянки, вертолетные площадки и площадки аварийно-спасательных служб, привлекаемых для ликвидации последствий дорожно-транспортных происшествий, специализированные автостоянки служб эвакуации транспортных средств, а также другие объекты, обеспечивающую широкий спектр сервисных услуг для участников дорожного движения
Контора по прокату автомобилей	Здание, помещение, в котором осуществляется сделка по прокату (аренде) автомобилей, исключая помещения по техническому обслуживанию и мойке автомобилей
Крематорий	Ритуальное сооружение, предназначенное для предания тел (останков) умерших (погибших) огню (кремации)
Крытый теннисный корт	Спортивное сооружение, предназначенное для игры в теннис, представляющее собой крытую ровную, прямоугольную площадку со специальной разметкой и покрытием, может использоваться также для занятий и соревнований по другим видам спорта, включает в себя один или несколько основных залов, разминочные или учебные залы с тренировочными стенками и комплекс подсобных помещений
Культовое здание и сооружение	Здание, сооружение, комплекс зданий, сооружений, предназначенные для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, религиозного почитания (паломничества)
Культурно-досуговый центр	Здание (комплекс зданий), которое может включать в себя помещения для проведения развлекательных мероприятий, киносеансов, театральных постановок, организации танцев, игр, в т.ч. с использованием специального игрового оборудования, организации работы ночных клубов, предприятий общественного питания, организации иной досуговой деятельности, а также сопутствующие им вспомогательные и санитарно-гигиенические помещения
Логистический центр	Комплекс зданий, сооружений, технических и технологических устройств, предназначенный для выполнения логистических операций, связанных с приемом, погрузкой-выгрузкой, хранением, сортировкой, грузопереработкой различных партий грузов, коммерческо-информационным обслуживанием грузополучателей, перевозчиков и других лиц.
Локальный объект инженерной инфраструктуры	Здание, сооружение для размещения и безопасной эксплуатации инженерного оборудования, необходимого для функционирования объекта, являющегося основным объектом капитального строительства для земельного участка, на котором расположен локальный объект инженерной инфраструктуры. В исключительных случаях может также обслуживать объекты капитального строительства, расположенные на соседних земельных участках.
Магазин смешанной торговли	Стационарный торговый объект, в котором осуществляют продажу универсального ассортимента продовольственных и/или непродовольственных товаров, в составе которого имеется торговый зал или торговые залы, подсобные, административно-бытовые помещения и складские помещения
Малоэтажное общежитие	здание, этажностью не более 4 надземных этажей, включая мансардный, предназначенное для временного проживания в период работы, службы или обучения, помещения которого укомплектованы мебелью и другими необходимыми для проживания предметами
Мемориальные захоронения	Захоронения погибших с находящимися на них надгробиями, памятниками, стелами, обелисками, элементами ограждения и другими мемориальными сооружениями и объектами

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Минимаркет	Здание, помещение с площадью торгового зала от 18 м ² , в котором осуществляется розничная торговля, с использованием методов самообслуживания и/или индивидуального обслуживания через прилавок с целью продажи продовольственных и непродовольственных товаров повседневного спроса узкого ассортимента, включающего ограниченное число разновидностей товаров
Многоквартирный дом	<p>Совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом может включать в себя следующие нежилые помещения, в т.ч. и пристроенные, размещаемые не выше третьего этажа (при условии разделения входов в них и входов в квартиры и помещения общего пользования, через которые осуществляется доступ в квартиры, а также при условии, что общая площадь таких помещений составляет от общей площади жилого здания не более 15 процентов для малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных домов и не более 20 процентов для среднеэтажных многоквартирных домов):</p> <ul style="list-style-type: none"> объекты розничной торговли (кроме специализированных магазинов москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных магазинов; складов при объектах торговли); офисы; аптеки; парикмахерские; предприятия бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, прачечных, химчисток); медицинские кабинеты (кроме дермато-венерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приёма, рентгеновских кабинетов, помещений с лечебной или диагностической аппаратурой или установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии).
Многофункциональный автозаправочный комплекс	Комплекс, на территории которого кроме автозаправочной станции любого вида и типового набора объектов сервиса (мойка, СТО, автостоянка, магазин-кафе и т.д.) размещаются такие объекты обслуживания, как гостиницы, вместимостью не более 100 мест, объекты торговли площадью менее 5000 кв. м отделение банка, пункт по монтажу газобаллонного оборудования и центр инструментального контроля ГБА (при наличии газовой заправочной станции).
Молочная кухня	Здание, группа помещений, в котором осуществляется централизованное приготовление молочных продуктов и смесей, обеспечивающее детей раннего возраста
Музей, художественная галерея, выставочный зал	Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, в котором осуществляется комплектование, экспонирование, хранение, изучение, научные исследования, реставрация экспонатов и популяризация произведений изобразительного и декоративно-прикладного искусств. Может включать в себя также площадки для торговли сувенирной продукцией, изделиями народных промыслов и ремёсел, оборудованные общественными уборными, приобъектные стоянки для туристических автобусов
Мусоросортировочная и мусороперегрузочная станция	Комплекс сооружений, предназначенный для сортировки твердых бытовых, коммерческих и промышленных отходов с выделением фракций, пригодных для вторичного использования (рециклинга), включающий в себя дробильное, прессовое и пакетирующее оборудование, и предполагающий также техническое оснащение для перегрузки вторичного сырья промпредприятиям, способным обеспечить возврат в товарный оборот вторичных ресурсов

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Некапитальное жилое строение	Здание, предназначенное для сезонного проживания людей, в конструктивной схеме которого отсутствуют элементы, влияющие на определение его капитальности: заглубленные фундаменты, несущие и ограждающие конструкции, инженерные коммуникации
Нефтехранилища, нефтеналивные станции, газовые хранилища, газоконденсатные, газоперекачивающие станции, склады и хранилища горюче-смазочных материалов	Комплекс зданий, резервуаров и других сооружений, предназначенных для приема, хранения и выдачи нефтепродуктов и других горюче-смазочных материалов
Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта	Здания, сооружения, комплексы сооружений, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию объектов улично-дорожной сети, а также производственные базы для осуществления технического обслуживания и (или) ремонта и хранения автотранспортных средств, сбора, переработки и утилизации отходов, образующихся при эксплуатации и утилизации автотранспортных средств
Объекты ветеринарного контроля, связанные с содержанием и досмотром животных	Здание, группа помещений, помещение, в котором осуществляется контроль за соблюдением ветеринарно-санитарных правил содержания и кормления животных, карантинных правил, правил транспортировки животных (при комплектовании хозяйств, экспорте, импорте животных, продуктов, кормов и кормовых добавок), а также проверка документов (ветеринарных свидетельств, сертификатов, справок, актов обследования хозяйств, предприятий и т. д.)
Объекты воздушного транспорта	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, обеспечивающие безопасное функционирование воздушного транспорта: аэродромы, аэропорты, учебные заведения и учебно-тренировочные центры; воздушные трассы и органы управления воздушным движением; светосигнальное, радиотехническое и метеорологическое оборудование; средства навигации и управления воздушным движением и другое оборудование обеспечения полетов; средства наземного обслуживания; организации, осуществляющие деятельность по продаже и бронированию пассажирских и грузовых перевозок; а также по организационному обеспечению полетов
Объекты гидроэнергетики, электростанции, теплоэлектростанции, ТЭЦ, гидротехнические сооружения	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, служащие для генерации электрической энергии
Объект индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи
Объекты гражданской обороны	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, предназначенные для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне, в том числе для санитарной обработки людей и животных, дезактивации дорог, зданий и сооружений, специальной обработки одежды, транспортных средств и других неотложных работ
Объекты для организации выставок (ярмарок)	Комплекс зданий, сооружений, здание, организуемое в установленном месте и на установленный срок с определенной периодичностью с предоставлением торговых мест с целью демонстрации и распространения товаров, услуг и(или) информации. Включает в себя экспозиционную площадь, может включать в себя конференц-залы, предприятия общественного питания
Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Здание, помещение, группа помещений, в которых осуществляются банковские и страховые операции
Объекты для размещения магазинов всех типов	Здание, часть здания, группа помещений, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров
Объекты для размещения образовательных организаций	Здания, комплексы зданий, группы помещений, помещения для размещения образовательных организаций, осуществляющих в качестве основной цели образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования, начального общего, основного общего и (или) среднего общего образования, среднего профессионального образования и (или) по программам профессионального обучения; высшего образования и научную деятельность, по дополнительным общеобразовательным программам, по дополнительным профессиональным программам. Тип размещения соответствующих организаций (отдельно стоящий, встроено-пристроенный и т.п.) устанавливается заданием на проектирование и соответствующими техническими регламентами
Объекты духовных образовательных организаций	Здания, комплексы зданий, группы помещений, помещения для размещения образовательных организаций, осуществляющих в качестве основной цели образовательную деятельность по подготовке служителей и религиозного персонала религиозных организаций
Объекты для содержания парков	Здания, сооружения, предназначенные для обеспечения, содержания, уборки и мелкого ремонта сооружений парков, а также питомников для ландшафтных работ и выращивания растений
Объекты железнодорожного транспорта	Здания, сооружения, предназначенные для обеспечения безопасного функционирования железнодорожного транспорта: железнодорожные пути, железнодорожные станции, сооружения и устройства электроснабжения, сети связи, системы сигнализации, централизации и блокировки, информационные комплексы, системы управления движением, иные здания, строения, сооружения, площадки, устройства, защитные сооружения, оборудование, обеспечивающие выполнение отдельных операций перевозочного процесса на железнодорожном транспорте, либо обеспечивающие функционирование инфраструктурного комплекса железнодорожного транспорта или отдельных его участков
Объекты здравоохранения всех видов	Здания, комплексы зданий, помещения, группы помещений для размещения организаций, учреждений, предприятий, ассоциаций, научных обществ, специалистов и иных хозяйствующих субъектов, деятельность которых связана с производством, обеспечением, контролем качества, реализацией лекарственных средств, медицинской техники, медицинских услуг, проведением работ по предупреждению заболеваний, организацией и управлением процессами и финансами в сфере охраны здоровья граждан, образованием медицинских работников на додипломном и последипломном уровне
Объекты инженерной инфраструктуры	объекты капитального строительства, возводимые в целях обеспечения физических и юридических лиц услугами по обеспечению инженерными сетями, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, мусороперегрузочных станций
Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие обслуживание физических и юридических лиц в пределах группы домов, нескольких земельных участков, территории квартала (микрорайона), группы кварталов (микрорайонов), жилого района (районов)
Объекты капитального строительства внутренних водных путей	Здания, сооружения, обеспечивающие безопасное функционирование внутренних водных путей

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Объекты капитального строительства морских и речных портов, причалов, пристаней	Здания, сооружения, предназначенные для обслуживания морских и речных судов, пассажиров, осуществления операций с грузами, а также взаимодействия с другими видами транспорта: гидротехнические сооружения, внутренние рейды, якорные стоянки, доки, средства навигационного оборудования и другие объекты навигационно-гидрографического обеспечения морских (речных) путей, системы управления движением судов, информационные системы, перегрузочное оборудование, железнодорожные и автомобильные подъездные пути, линии связи, устройства тепло-, газо-, водо- и электроснабжения, иные устройства, оборудование, инженерные коммуникации, склады, иные здания, строения, сооружения, расположенные на территории и (или) акватории порта и предназначенные для обеспечения безопасности мореплавания, оказания услуг в порту, обеспечения в порту государственного контроля (надзора)
Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, в которых осуществляется деятельность организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики: эксплуатационные предприятия связи, кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи; соответствующие охранные зоны линий связи; подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи; наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях связи и соответствующие охранные зоны; наземные сооружения и инфраструктуру спутниковой связи
Объекты обеспечения вооружённых сил	Здания, сооружения предназначенные для деятельности по обеспечению и совершенствованию вооруженных сил, с целью поддержания готовности к согласованным действиям по предотвращению, локализации и нейтрализации внешних и внутренних угроз
Объекты обеспечения навигации	Здания, сооружения для размещения навигационных знаков и оборудования
Объекты обслуживания коммунальной инфраструктуры	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, предназначенных для хранения инвентаря и оборудования, состоящий из административно-бытовых помещений, обеспечивающих процесс эксплуатации коммунальной инфраструктуры
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Здания, сооружения, предназначенные для деятельности по защите прав и свобод человека и гражданина, охране правопорядка, безопасности, а также осуществляющие поддержание органов управления, сил и средств аварийно-спасательных служб, аварийно-спасательных формирований в постоянной готовности к выдвигению в зоны чрезвычайных ситуаций и проведению работ по ликвидации чрезвычайных ситуаций
Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Здания, сооружения для размещения лиц, обеспечивающих и реализующих мероприятия, направленные на предупреждение причин возникновения дорожно-транспортных происшествий и снижение тяжести их последствий
Объекты по добыче недр	Здания, сооружения, для размещения людей и оборудования, обеспечивающих поиск и оценку участков недр, включая деятельность по созданию, доведению до состояния готовности к использованию (эксплуатации), техническому обслуживанию, ремонту, реконструкции, модернизации, техническому перевооружению, консервации, демонтажу, ликвидации установок и сооружений, а также разведку и промышленную разработку недр

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Здания, группы помещений, помещения для размещения мастерских мелкого ремонта, швейных ателье, фотоателье, фотолабораторий, бань, саун, приёмных пунктов прачечных и химчисток, приёмных пунктов ветеринарных клиник без содержания животных, контор похоронных бюро, контор грузовых перевозок для нужд населения, пунктов проката бытовой техники, спортивного снаряжения, аптечных пунктов, медицинских кабинетов
Объекты по транспортировке и промышленной переработке недр	Здания, сооружения, для размещения людей и оборудования, обеспечивающих переработку с получением и извлечением полезных компонентов или минералов, используемых в производственной и иной деятельности, а также хранение и доставку указанных продуктов получателям, предполагающую транспортировку до соответствующих мест производства
Объекты производства традиционных ремёсел и промыслов	Здания, сооружения, группа помещений используемые для производства продукции традиционных ремесел
Объекты ритуального обслуживания мест захоронения	Здания, сооружения, в которых осуществляются мероприятия по содержанию мест захоронения и погребению останков, праха умерших и погибших, проведению похорон
Объекты технического обслуживания автомобилей	Здания, сооружения, группа помещений, в которых осуществляется комплекс операций по поддержанию работоспособности или исправности автомобилей в процессе их технической эксплуатации, хранения и транспортировки. Могут входить в состав автосалонов
Объекты трубопроводного транспорта	Здания, сооружения, в которых осуществляется комплекс операций, позволяющий обеспечить безопасную и надежную эксплуатацию технологического комплекса (части магистрального трубопровода), включающего трубопроводы, здания, основное и вспомогательное оборудование, установки и другие устройства
Объекты улично-дорожной сети	Объекты, обеспечивающие безопасное передвижение участников дорожного движения: автомобильные дороги, проезжая часть улиц, парковочные места, пути передвижения немоторизованных средств транспорта (велосипедов, самокатов и т.п.), пути рельсового транспорта, мосты, путепроводы, подэстакадные или подмостовые пространства, площади, тротуары, бульвары, скверы, набережные, уличное озеленение, шумозащитные сооружения, сооружения для отвода сточных вод, сооружения дождевой канализации, сети инженерного обеспечения, коллекторы для сетей инженерного обеспечения, прочие подобные элементы.
Объекты электросетевого хозяйства	Здания и сооружения, в которых обеспечиваются электрические связи и осуществляется передача электрической энергии: линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное оборудование
Океанариум	Комплекс зданий, здание, группа помещений, в котором располагается музей живой морской природы. Включает в себя помещения для размещения экспозиции, в том числе бассейны различного объёма, может также включать бассейн, оборудованный для представления с участием дрессированных дельфинов и ластоногих; помещения для культурно-просветительской работы
Опытная и (или) производственная база научных и научно-исследовательских организаций	здание, комплекс зданий, сооружение для размещения опытных производств, подчиняющихся научной организации, выполняющей опытные, экспериментальные работы
Офис	Здание, группа помещений, помещение, оборудованное стационарными рабочими местами и оргтехникой, используемое для обработки и хранения

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	документов и (или) приема клиентов, посетителей. Градостроительным регламентом может быть установлена минимальная или максимальная площадь офисов. В таком случае учитывается суммарная площадь всех офисов, расположенных в одном здании.
Очистные сооружения	Комплекс инженерных сооружений в системе канализации, предназначенный для очистки сточных вод от содержащихся в них загрязнений
Памятник, мемориал	Отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями; мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия
Перехватывающие парковки	Автостоянки, расположенные в непосредственной близости от крупных станций пересадок наземного, в том числе железнодорожного, транспорта, предназначенные для разгрузки основных магистралей, оптимизации движения автотранспортных средств
Плоскостная стоянка автомобилей	См. гараж, стоянка автомобилей
Подземная стоянка автомобилей	См. гараж, стоянка автомобилей
Пожарное депо	Объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема извещений о пожаре, технические и вспомогательные помещения, необходимые для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану
Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом	Площадки, сооружения, предназначенные для занятий физическим воспитанием, тренировок, оздоровительных, учебно-тренировочных занятий для широкого круга занимающихся, а также для проведения спортивных соревнований по различным видам спорта
Погрузочный терминал	Сооружение, комплекс сооружений, предназначенное для осуществления перегрузочной деятельности. Может включать в себя пути прибытия и отправления; погрузочные пути; пути, оснащенные оборудованием для очистки и дезинфекции; погрузочные платформы; складские платформы и порталы краны
Похоронное бюро	Здание, помещение, в котором проводится прием заказов от населения на организацию похорон, включает в себя помещения, в которых осуществляется торговля предметами похоронного назначения и надгробными сооружениями, может включать производственные помещения по изготовлению ритуальных принадлежностей
Почтовое отделение	Здание, помещение, в котором пользователям предоставляются услуги почтовой связи
Прачечная	Здание, помещение, в котором в соответствии с установленным технологическим процессом производится стирка и последующая отделка, обработка швейных и трикотажных изделий, включая помещения для глажки
Прирельсовый товарный склад	Сооружение, площадка для хранения материалов, изделий, машин, конструкций и др. грузов, которые доставляются на склад или комплексной механизации и автоматизации погрузочно-разгрузочных работ
Пункт ночлега для бездомных граждан	Здание, помещение, группа помещений, предназначенное для предоставления ночлега бездомным гражданам
Пункт питания малоимущих граждан	Здание, помещение, группа помещений, в котором предоставляются услуги питания льготным категориям граждан. Включает в себя помещения для приема пищи, может включать помещения для производства полуфабрикатов, изготовления кулинарной готовой продукции

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Пункт проката автомобилей с технической базой	Здание, группа помещений, в котором осуществляется деятельность по прокату (аренде) автомобилей, включающее в себя помещения для экспозиции автомобилей, помещения административно-бытового назначения, объекты по техническому обслуживанию и мойке автомобилей
Пункт сбора мусора для вторичной переработки	Сооружение для раздельного сбора отходов (макулатура, стекло, пластик) для вторичной переработки с целью последующего возвращения в оборот
Разворотное кольцо и отстойно-разворотное сооружение транспорта	Комплекс сооружений для разворота и отстоя общественного транспорта (трамвай, троллейбус, автобус). Может включать здания, помещения санитарно-гигиенического назначения для обслуживания водителей, диспетчерские пункты
Раздаточные пункты молочных кухонь	Здание, группа помещений для распределения и снабжения граждан и детских учреждений продукцией молочной кухни
Розничный рынок	Здание, сооружение, комплекс зданий, сооружений, предназначенное для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на основе свободно определяемых непосредственно при заключении договоров розничной купли-продажи и договоров бытового подряда цен и имеющий в своем составе торговые места
Садовый дом	Жилое здание, расположенное на садовом земельном участке без права регистрации проживания в нем
Склад	Территория, сооружение, комплекс сооружений, помещение (также их комплекс), предназначенное для хранения материальных ценностей и оказания складских услуг (связанные с хранением)
Служба занятости населения	Здание, помещение, группа помещений, для размещения организации, осуществляющей функции по контролю и надзору в сфере труда, занятости, альтернативной гражданской службы, специальной оценки условий труда и социальной защиты населения, оказанию государственных услуг в сфере содействия занятости населения и защиты от безработицы, трудовой миграции и урегулирования коллективных трудовых споров, а также по предоставлению социальных гарантий для социально незащищенных категорий граждан
Служба социальной помощи	Здание, помещение, группа помещений, для размещения социальных служб, деятельность которых направлена на предоставление социальных услуг, осуществление социальной реабилитации и адаптации граждан, находящихся в трудной жизненной ситуации
Специализированный объект для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, предназначенный для ведения благотворительной и культурно-просветительской деятельности, может иметь в своем составе помещения для размещения средств массовой информации, типографий
Спортивная база и спортивный лагерь	Здание, комплекс зданий и сооружений для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, размещения, питания, культурно-бытового время проведения, развлечений и отдыха спортсменов
Спортивный клуб (спортивная школа)	Здание, сооружение, помещение, группа помещений, предназначенное для осуществления деятельности в области спорта, целью которой является подготовка спортсменов, проведение спортивных мероприятий, образование или другой вид деятельности, связанной со спортом
Спортивный корпус	Крытое спортивное сооружение, состоящее из одного или нескольких основных помещений (залов, манежей), а также необходимых вспомогательных помещений. Включает в себя, в том числе, сооружения, предназначенные для зимних видов спорта, и имеющих ледовое покрытие (ледовые арены)
Спортядро	Открытое комплексное сооружение, в составе которого имеется поле (или площадка) для спортивных игр, круговая беговая легкоатлетическая площадка, окаймляющая его, а также места для прыжков и метаний, расположенные как внутри, так и за наружным периметром беговой дорожки

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Среднеэтажный дом специализированного жилищного фонда	Здание, высотой не более 8 надземных этажей, состоящее из квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования, предназначенное для проживания отдельных категорий граждан в специализированных жилых помещениях (жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов: служебные жилые помещения; жилые помещения маневренного фонда; жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан; жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев; жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами; жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан; жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей)
Среднеэтажный многоквартирный дом	Многоквартирный дом с количеством надземных этажей не более 8
Среднеэтажное общежитие	Здание, высотой не более 8 этажей, предназначенное для временного проживания в период работы, службы или обучения, помещения которого укомплектованы мебелью и другими необходимыми для проживания предметами
Стадион	Комплексное спортивное сооружение, включающее совокупность спортивных сооружений (одно из которых является центральным — ядро, в том числе футбольное поле, беговые дорожки, места для прыжков и метаний, окружённое трибунами для зрителей) и футбольных и других площадок на одной территории.
Станция скорой медицинской помощи	Здание, сооружение, комплекс зданий, сооружений, предназначенное для хранения, технического обслуживания, мелкого ремонта специализированного автотранспорта скорой медицинской помощи, размещения дежурных медицинских бригад, осуществления иной деятельности для обеспечения скорой медицинской помощи населению
Стоянка долговременного хранения автомобильного транспорта	Территория, оборудованная для долговременного хранения автомобильного транспорта, имеющая твердое, либо усовершенствованное покрытие, с размещением службы охраны и наблюдения, а также помещений санитарно-гигиенического назначения
Танцевальный зал открытого доступа, ночной клуб	Здание, группа помещений, предназначенное для свободного времяпрепровождения, включая место для танцев, бар и зону отдыха
Театр	Здание, группа помещений, предназначенное для подготовки и показа спектаклей, других публичных представлений, предоставления сопутствующих этому услуг. Включает в себя зрительный зал, может включать также помещения для культурно-просветительской работы, для хранения, сборки, производства декораций, сценического инвентаря, репетиционные, административно-бытовые помещения
Телеграф	Здание, помещение, в котором совмещены функции пункта подачи и пункта назначения связи
Теплица, оранжерея, питомник	Сооружение со светопрозрачным покрытием, отведенное для выращивания посадочного материала и предназначенное для получения рассады, орехоплодных, технических, декоративных культур
Торговый центр, торгово-развлекательный центр (комплекс)	Комплекс зданий, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг, предполагающий размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Трамвайное и троллейбусное, трамвайно-троллейбусное депо	Здание (строение, сооружение), в котором осуществляется эксплуатация, ремонт и стоянка подвижного состава трамвая и троллейбуса
Транспортно-пересадочный узел	Комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой
Туристическая база	Комплекс зданий и сооружений для размещения, питания, культурно-бытового время провождения, развлечений и отдыха туристов и экскурсантов, как правило, занимающихся активным отдыхом и совершающих различные походы, сочетающиеся с изучением местных достопримечательностей
Туристический приют	Здание (строение, сооружение), обеспечивающее защиту от непогоды для туристов и других путешественников, которое также может быть использовано в качестве стационарной спасательной станции
Тяговая подстанция электротранспорта	Электроустановка для понижения электрического напряжения и последующего преобразования (выпрямления) тока (для подстанций постоянного тока) с целью передачи его в контактную сеть для обеспечения электрической энергией подвижного состава электротранспорта
Универсальное спортивно-зрелищное здание (Дворец спорта)	Демонстрационное спортивно-зрелищное сооружение, имеющее специальные места в виде трибун или отдельных рядов зрителей, при обеспечении нормальной видимости и необходимых условий эвакуации. Может иметь также ледовое покрытие (ледовая арена)
Учебная площадка и учебный комплекс для обучения вождению автомобиля	Территория, оборудованная для получения первоначальных навыков вождения под руководством инструктора, с целью моделирования возможных дорожных ситуаций за пределами учебного комплекса. Может включать также помещения административно-бытового назначения, учебные помещения, объекты охраны и наблюдения
Фитнес-центр (фитнес-клуб)	Здание, группа помещений, которое имеет в своем составе помещения для проведения оздоровительных и фитнес-тренировок при помощи силовых упражнений и оборудования (спортивный зал, бассейн, кардио-зону, залы аэробики и танцевальные), которые открыты для свободного посещения, в том числе за плату
Химчистка	Здание, помещение, в котором осуществляется приём и химическая чистка (одежды, изделий из тканей)
Хозяйственная постройка (кроме хозяйственных построек при индивидуальном жилом доме, объекте индивидуального жилищного строительства, жилом доме блокированной застройки)	Здание, предназначенное для хранения хозяйственных принадлежностей, иных нужд для содержания основного здания, участка, в т.ч. для размещения инженерного оборудования, и не предназначенное для проживания людей (в т.ч. и временного). Хозяйственная постройка должна иметь высоту не более 7 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки (если градостроительным регламентом не установлено иное значение предельной высоты вспомогательных видов использования объектов капитального строительства), но не более высоты основного здания. Максимальная этажность - два этажа, но не более этажности основного здания. В хозяйственной постройке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метра, либо подполье глубиной не менее 1,6 м от пола до потолка. Хозяйственная постройка может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями. Любые хозяйственные постройки не могут превышать размеров основного здания, за исключением случаев, когда это обусловлено требованиями безопасной эксплуатации инженерного оборудования, размещаемого в хозяйственной постройке.
Хозяйственная постройка при индивидуальном жилом доме, объекте индивидуального жилищного строительства, жилом доме блокированной застройки	Здание, предназначенное для содержания основного дома и прилегающего к нему земельного участка и не предназначенное для проживания людей (в т.ч. и временного). Хозяйственная постройка должна иметь высоту не более 4 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки, если градостроительным регламентом не установлено иное значение предельной высоты вспомогательных видов использования объектов капитального строительства. Площадь составляет не более 40 квадратных метров. В хозяйственной постройке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метра либо подполье глубиной не менее 1,6 м от пола до потолка.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Багаевского СП Багаевского района Ростовской области. Проект изменений

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	Хозяйственная постройка может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями.
Школьная базовая столовая	Здание, помещение, группа помещений для общественного питания, предназначенное для изготовления продукции общественного питания, входящей в рацион питания школьников, и снабжения школьных столовых и буфетов
Элинг, причал для маломерных судов, лодочная станция	Комплекс береговых и гидротехнических сооружений, а также других специальных объектов, расположенный на берегу и акватории поверхностного водного объекта или его части и предназначенный для стоянки, обслуживания и хранения маломерных судов и других плавсредств (объектов)
Этнографический центр и (или) музей	Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, в котором осуществляется сбор, хранение, изучение и популяризация коллекций, характеризующих быт, социальные отношения, материальную и духовную культуру и общественный строй различных народов.
Ярмарка	Комплекс зданий и сооружений, здание, организуемое в установленном месте и на установленный срок с предоставлением торговых мест с целью продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг)