Приложение

к решению Элистинского городского Собрания

от 9 февраля 2023 года № 1

****

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ЭЛИСТЫ**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления
2. Общие положения
3. Правила землепользования и застройки применительно к территории города Элисты (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования города Элисты, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными и республиканскими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Калмыкия, Уставом города Элисты, Генеральным планом города Элисты, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории города Элисты, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.
4. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории города Элисты, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов, порядка применения Правил и порядка внесения в них изменений.
5. Порядок проведения публичных слушаний на территории города Элисты регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом города Элисты, настоящими Правилами, Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в городе Элисте, иными нормативными актами.
6. Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия, иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.
7. Положения настоящих Правил являются обязательными для всех субъектов градостроительной деятельности на территории города Элисты.
8. Действие Правил распространяется на всю территорию города Элисты.
9. Термины и определения

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах:

1. **Высота здания** – вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли, карниз, конек кровли, верх фронтона, купол, шпиль, башня). Высота здания измеряется в метрах.
2. **Высота ограждения земельного участка** – высота между отметкой земли и верхней отметкой конструкций ограждения. Высота ограждения измеряется в метрах.
3. **Комплексное развитие территорий** - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городских округов
4. **Контур территориальной зоны** – часть территориальной зоны, подзоны, состоящая из земельных участков, территорий общего пользования, прочих территорий, имеющих смежные границы, которая может быть смежной с другими контурами этой же территориальной зоны, либо отделена от них территориями общего пользования либо контурами других территориальных зон.
5. **Многофункциональный объект капитального строительства** (многофункциональный объект) – объект капитального строительства, включающий в себя два и более вида разрешённого использования объектов капитального строительства (кроме вспомогательных видов использования).
6. **Отступ от границы земельного участка** – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой границей земельного участка, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от границы измеряется в метрах. Значение отступа от границы может быть большим, чем установленное в градостроительном регламенте, в зависимости от характеристик здания, сооружения, по требованиям технических регламентов, прочих норм.
7. **Площадь земельного участка** – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Градостроительным регламентом может быть установлена зависимость площади земельного участка от функционального назначения видов использования объектов капитального строительства, либо их мощностных характеристик. Площадь земельного участка выражается в квадратных метрах, гектарах, а также может рассчитываться в квадратных метрах, отнесённых на единицу мощности объекта капитального строительства (вместимости, полезной площади или других подобных характеристик) для отдельных видов разрешённого использования территорий.
8. **Подзона территориальной зоны (подзона)** – территория, которая может быть выделена в составе территориальной зоны по схожести характеристик застройки в ее пределах и одинаковым параметрам использования земельных участков и объектов капитального строительства. Подзона состоит из одного или нескольких контуров территориальных зон.
9. **Процент застройки в границах земельного участка** – это соотношение площади части территории земельного участка, которую возможно застроить, к общей площади земельного участка.
10. **Процент озеленения земельного участка** – соотношение площади озеленения земельного участка и площади участка в целом, измеряемое в процентах. Под площадью озеленения понимается площадь, занятая посадками многолетних насаждений, трав, прочих растений. Дорожно-тропиночная сеть в пределах участка, за исключением проездов, предусмотренных для движения транспорта и придомовых площадок, может быть включена в площадь озеленения, если занимает не более 30 процентов от площади зелёных насаждений. В площадь озеленения может быть также включена площадь стоянок автомобилей, устроенных на решётчатом покрытии, если площадь отверстий решётки, используемых для посадки, составляет 50 процентов и более от общей площади такой стоянки.
11. **Территории общего пользования** – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары.
12. **Этажность** – количество надземных этажей здания.
13. Полномочия Элистинского городского Собрания в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям Элистинского городского Собрания (далее – Собрание) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1. утверждение Правил землепользования и застройки города Элисты;
2. утверждение Генерального плана города Элисты;
3. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования города Элисты;
4. внесение в органы государственной власти Республики Калмыкия инициатив, оформленных в виде решений Элистинского городского Собрания об изменении границ, преобразовании города Элисты;
5. иные полномочия, определенные федеральными законами, законами Республики Калмыкия и Уставом города Элисты.
6. Полномочия Администрации города Элисты в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям Администрации города Элисты (далее - Администрации) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1. разработка проектов Генерального плана и Правил и внесения изменений в них;
2. принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
3. утверждение подготовленной на основе Генерального плана города Элисты документации по планировке территории;
4. принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;
5. принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;
6. принятие решений о развитии застроенных территорий;
7. принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
8. принятие решений о резервировании земель и изъятии земельных участков в границах города Элисты для муниципальных нужд;
9. принятие решений об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации;
10. выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных [Градостроительным кодексом](garantf1://12038258.510/) Российской Федерации, иными федеральными законами);
11. выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города Элисты;
12. выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах города Элисты;
13. иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Элистинского городского Собрания.
14. Комиссия по подготовке Генерального плана города Элисты и Правил землепользования и застройки города Элисты
15. Комиссия по подготовке Генерального плана города Элисты и Правил землепользования и застройки города Элисты (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации. Комиссия создана в целях обеспечения применения и реализации Генерального плана города Элисты и Правил землепользования и застройки города Элисты, а также организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.
16. Комиссия формируется на основании постановления Администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Правилами, Генеральным планом, Положением о Комиссии, регламентом, принимаемом на первом заседании и иными нормативными правовыми актами Элистинского городского Собрания и Администрации города Элисты.
17. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
18. рассмотрение вопросов, связанных с внесением изменений в Генеральный план города Элисты;
19. рассмотрение вопросов, связанных с внесением изменений и дополнений в Правила в связи с их несоответствием Генеральному плану, схеме территориального планирования Российской Федерации и схеме территориального планирования Республики Калмыкия, a также в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
20. рассмотрение заявлений на предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
21. рассмотрение вопросов об утверждении проектов планировок территорий и проектов межевания территорий;
22. рассмотрение заявлений на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
23. проведение публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 1-5 части 3 статьи 5 настоящих Правил;
24. подготовка для Главы Администрации заключения по результатам публичных слушаний;
25. осуществление иных функций в соответствии с Правилами и иными нормативными правовыми актами Администрации.
26. Персональный состав членов Комиссии устанавливается Главой Администрации. При этом не менее трети от членов Комиссии должны составлять представители общественности, не связанные трудовыми отношениями с Администрацией города Элисты.
27. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.
28. При Администрации действует Градостроительный совет Администрации города Элисты (далее – Совет), являющийся постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, созданным для рассмотрения вопросов в сфере градостроительной и архитектурной деятельности на территории города Элисты, повышения уровня подготовки решений органов местного самоуправления города Элисты в сфере архитектуры и градостроительства. Решение Совета носят рекомендательный характер и учитываются органами местного самоуправления при принятии решений по вопросам градостроительной деятельности.
29. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами
30. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами
31. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид разрешённого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
32. Изменение одного основного вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой основной вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется правообладателем самостоятельно в соответствии с действующими требованиями земельного, градостроительного и гражданского законодательства.
33. Для изменения основного вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства необходимо получение разрешения в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьёй 7 настоящих Правил.
34. Для изменения одного условно разрешённого вида использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства необходимо получение разрешения в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьёй 7 настоящих Правил.
35. Изменение условно разрешённого вида использования земельного участка и объекта капитального строительства на основной вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется правообладателем самостоятельно.
36. Действия, указанные в частях 2-5 настоящей статьи, должны завершаться последующим внесением сведений об изменении вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений сведений об объектах недвижимости.
37. Предоставление разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
38. Физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.
39. Проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется нормативными правовыми актами Элистинского городского Собрания с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящей статьи.
40. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
41. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом города и (или) нормативным правовым актом представительного органа города и не может быть более одного месяца.
42. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.
43. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.
44. Предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
45. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться в Комиссию за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение).
46. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.
47. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
48. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.
49. Проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
50. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.
51. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.
52. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления
53. Общие положения о планировке территории
54. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
55. Планировка территории осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:
56. проект планировки территории;
57. проект межевания территории.
58. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
59. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.
60. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
61. необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
62. необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
63. необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
64. планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случаев, установленных действующим законодательством в области градостроительной деятельности);
65. планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории;
66. планируется осуществление комплексного развития территории;
67. планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BF6FF9A6D254DA5353D8F547D7702A6BBCD17EBDC20F5E4A6AA828A7F95824460C3B0BB01DD3A90B47B6E0C86BCDn0I) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".
68. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории. В остальных случаях Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории.
69. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
70. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
71. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план городского округа, Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные Генеральный план городского округа, Правила. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные Генеральный план городского округа, Правила.
72. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Главой Администрации, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, определённых действующим законодательством.
73. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.
74. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Калмыкия, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.
75. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления города Элисты
76. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются Главой Администрации, а также самостоятельно физическими и юридическими лицами:
77. лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;
78. правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством;
79. субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством;
80. садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.
81. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, заинтересованное лицо, указанное в [части 1](#P1913) настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.
82. Решение о подготовке документации по планировке территории, принятое Главой Администрации, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".
83. Администрация города в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом органом местного самоуправления городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям действующего законодательства. По результатам проверки указанный орган обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.
84. Проекты планировки территории и проекты межевания территории подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Публичные слушания не проводятся в случаях, предусмотренных [частью 12 статьи 43](#P1901) и [частью 22 статьи 45](#P2028) Градостроительного кодекса, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:
85. территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
86. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
87. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном [статьей 1](#P215)1 настоящих Правил, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса.
88. Администрация города с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.
89. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации города Элисты в сети "Интернет"
90. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
91. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
92. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа города Элисты регламентируются Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом города Элисты, Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в городе Элисте, иными нормативными актами.
93. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.
94. Публичные слушания проводятся в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.
95. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, назначаются постановлением Главы города Элисты на основании обращения Администрации в срок, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации.
96. Организатором публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, является Администрация города Элисты в лице Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки города Элисты.
97. Особенности публичных слушаний по вопросам принятия правил землепользования и застройки и внесения изменений в них

Публичные слушания по вопросам принятия правил землепользования и застройки и внесения изменений в них проводятся с особенностями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в городе Элисте.

1. Карта градостроительного зонирования
2. Состав и содержание карты градостроительного зонирования
3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным [законодательством](consultantplus://offline/ref=BF6FF9A6D254DA5353D8F547D7702A6BBCD27DB9C60D5E4A6AA828A7F95824461E3B53BE18DFBC5F1EECB7C568DBAA074AF3F79A1CC7n9I) могут пересекать границы территориальных зон.
4. На карте градостроительного зонирования, либо на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам, в обязательном порядке отображаются:
5. границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа;
6. границы зон с особыми условиями использования территорий;
7. границы территорий объектов культурного наследия.
8. Карта градостроительного зонирования города Элисты (приложение 1) состоит из двух частей:
9. карта градостроительного зонирования городского округа город Элиста. М 1:25000;
10. карта градостроительного зонирования городского округа город Элиста. М 1:10000.
11. На отдельных картах, которые являются приложением 2 к настоящим Правилам, отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия:
12. карта границ зон с особыми условиями использования территорий и границ территорий объектов культурного наследия. М 1:25000;
13. карта границ зон с особыми условиями использования территорий и границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10000.
14. Масштаб карт градостроительного зонирования установлен 1:25000 (в 1 см 250 метров) для территории всего городского округа и 1:10000 (в 1 см 100 метров) для территорий населённых пунктов.
15. На картах градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия правил землепользования и застройки – границы поверхностных водных объектов, улично-дорожной сети, названия улиц, иные объекты.
16. Территориальные зоны, установленные на территории городского округа города Элисты
17. Для целей регулирования застройки в соответствии с настоящими Правилами на территории городского округа города Элисты установлены следующие территориальные зоны:
18. **Ж-1. Зона жилой застройки первого типа (подзона Ж-1/А, подзона Ж-1/Б, подзона Ж-1/В).** Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, объектов блокированной жилой застройки, а также сопутствующих видов использования объектов капитального строительства, в том числе социального и культурно-бытового обслуживания;
19. **Ж-2. Зона жилой застройки второго типа.** Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, объектов блокированной жилой застройки, а также сопутствующих видов использования объектов капитального строительства, в том числе социального и культурно-бытового обслуживания;
20. **Ж-3. Зона жилой застройки третьего типа (подзона Ж-3/А, подзона Ж-3/Б).** Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов среднеэтажной жилой застройки, а также сопутствующих видов использования объектов капитального строительства, в том числе социального и культурно-бытового обслуживания;
21. **Ж-4. Зона жилой застройки четвертого типа.** Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов многоэтажной жилой застройки, а также сопутствующих видов использования объектов капитального строительства, в том числе социального и культурно-бытового обслуживания;
22. **ОЖ. Зона многофункциональной застройки (подзона ОЖ/А, подзона ОЖ/Б).** Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки, административных зданий делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, общественного питания и коммунально-бытового назначения, обслуживания объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности, а также сопутствующих видов использования объектов капитального строительства;
23. **ОД. Зона общественно-деловой и коммерческой застройки (подзона ОД/А, подзона ОД/Б).** Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации административных зданий делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, общественного питания и коммунально-бытового назначения, обслуживания объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности, а также сопутствующих видов использования объектов капитального строительства;
24. **ОС. Зона размещения объектов социальной сферы.** Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации в равной мере объектов образования, культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, специализированной общественной застройки иных видов, объектов, обеспечивающих курортную деятельность, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения;
25. **П. Производственная зона.** Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны 50м и более, объектов недропользования, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры;
26. **ПК. Производственно-коммунальная зона.** Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке складскими, коммунальными, производственными объектами с размером санитарно-защитной зоны до 100 метров, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры;
27. **СХП. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.** Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства сельскохозяйственного, агропромышленного назначения, предназначенных для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции и обеспечения сельскохозяйственного производства, отдельных объектов коммунального назначения, складских баз и объектов, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры;
28. **ВТ. Зона внешнего транспорта.** Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства автомобильного, железнодорожного и воздушного транспорта, а также транспортной инфраструктуры иных видов;
29. **ИГ. Зона инженерной инфраструктуры города.** Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства и сооружений инженерной инфраструктуры;
30. **СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования.** Установлены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется сельскохозяйственная деятельность (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)), территорий, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и территорий, предназначенных для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры;
31. **СХ-2. Зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства.** Установлена для обеспечения правовых условий размещения садоводческих и огороднических товариществ, а также строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства (садовых и жилых домов);
32. **Р-1. Зона общественных парков.** Установлена для обеспечения правовых условий формирования территорий, занятых парками, планируемых к размещению парков, сохранения, использования, развития и благоустройства земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также сопутствующих видов использования земельных участков;
33. **Р-2. Зона скверов, бульваров и площадей.** Установлена для обеспечения правовых условий сохранения, использования, развития и благоустройства земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также сопутствующих видов использования земельных участков;
34. **Р-3. Зона природных ландшафтов и рекреационного назначения.** Установлена для обеспечения правовых условий использования различных не вовлеченных в активную хозяйственную деятельность территорий, в том числе, отдельных озелененных территорий, земель, занятых многолетними насаждениями, территорий вдоль водных природных объектов;
35. **С-1. Зона режимных территорий и объектов.** Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства и формирования территорий, в отношении которых устанавливается особый режим и порядок использования;
36. **С-2. Зона зелёных насаждений специального назначения.** Установлена для обеспечения правовых условий организации и благоустройства санитарно-защитных зон и территорий вдоль транспортных коммуникаций и инженерных сетей;
37. **С-3. Зона размещения мест захоронения.** Установлена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность по организации и содержанию мест захоронений;
38. **С-4. Зона складирования и захоронения отходов.** Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства и формирования территорий, связанных с организацией специальной деятельности по складированию и захоронению отходов.
39. Применение наименований территориальных зон и их буквенно-цифровых индексов являются равнозначными.
40. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены относительно их отдельных частей.
41. Территориальные зоны и подзоны подразделяются на один или несколько контуров территориальных зон.
42. Границы территориальных зон определяются с учётом Генерального плана города Элисты в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
43. Зоны с особыми условиями использования территорий, отображённые на картах градостроительного зонирования
44. В пределах городского округа города Элисты на картах градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, из числа установленных статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации:
45. защитная [зона](consultantplus://offline/ref=9F8558CDF57505B8A9BC0713BC7D199ABE57DAAE2A9CD8B0BA0117DB0C9268A21CDA041BF17908177DD8EB0941F8F84D13A9EA3B2Cc9bAL) объекта культурного наследия;
46. охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства);
47. придорожные [полосы](consultantplus://offline/ref=9F8558CDF57505B8A9BC0713BC7D199ABE57D4AD209AD8B0BA0117DB0C9268A21CDA0412F47B014B2997EA5504ACEB4C17A9E83E309AD656c3b9L) автомобильных дорог;
48. охранная зона трубопроводов (газопроводов);
49. охранная [зона](consultantplus://offline/ref=9F8558CDF57505B8A9BC0713BC7D199ABB57D5AF23CB8FB2EB5419DE04C220B2529F0913F47A064878CDFA514DF8E75316B2F6392E9AcDb4L) линий и сооружений связи;
50. приаэродромная территория;
51. охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
52. водоохранная [зона](consultantplus://offline/ref=9F8558CDF57505B8A9BC0713BC7D199AB95FD8A2209DD8B0BA0117DB0C9268A21CDA0412F47B06442D97EA5504ACEB4C17A9E83E309AD656c3b9L);
53. прибрежная защитная полоса;
54. санитарно-защитная зона;
55. зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
56. охранная [зона](consultantplus://offline/ref=9F8558CDF57505B8A9BC0713BC7D199ABC5EDFAB209DD8B0BA0117DB0C9268A21CDA0412F47B03422597EA5504ACEB4C17A9E83E309AD656c3b9L) тепловых сетей.
57. Границы указанных в части 1 настоящей статьи зон с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия отображаются в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости, а при отсутствии таковых – в соответствии с нормативными актами об установлении границ таких зон.
58. Режим использования территории в пределах указанных зон устанавливается законодательством Российской Федерации, Республики Калмыкия и соответствующими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
59. Порядок ведения карты градостроительного зонирования
60. Ведением карты градостроительного зонирования и карты границ зон с особыми условиями использования территории называется своевременное отображение внесённых в установленном порядке изменений в границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий.
61. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется уполномоченным органом Администрации по вопросам архитектуры и градостроительства.
62. Градостроительные регламенты
63. Состав градостроительных регламентов
64. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
65. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
    1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
    2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
    3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования городского округа;
    4. видов территориальных зон;
    5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
66. Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, независимо от форм собственности, расположенные в пределах границ одной и той же территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
67. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
68. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах устанавливаются для всей территории городского округа, за исключением земель указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
69. 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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) [предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=BF6FF9A6D254DA5353D8F547D7702A6BBCD27DB9C60D5E4A6AA828A7F95824461E3B53BC1CDAB5094FA3B6992D87B9064BF3F59200795B53C6nCI) 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 развитию территории.

1. Градостроительный регламент приводится в статьях 23 – 43 настоящих Правил.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента приводятся в табличной форме:
3. Первый и второй слева столбцы таблицы представляют собой перечень видов разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 с соответствующим цифровым кодом;
4. 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;
5. 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.
6. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в настоящих Правилах в составе градостроительных регламентов для каждой территориальной зоны в табличной форме (статьи 23 - 43).
7. Ввиду значительного объёма требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на использование территорий, градостроительные регламенты территории, содержащиеся в главе 6 настоящих Правил, включают в себя ссылку на нормативные правовые акты, регулирующие использование территории в пределах границ зон с особыми условиями использования территорий.
8. Порядок применения градостроительных регламентов
9. 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, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.
10. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
11. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями земельных участков только после получения разрешения в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьёй 7 настоящих Правил.
12. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, только при наличии вида использования, отнесённого к соответствующим основным или условно разрешённым.
13. К земельным участкам, объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 15 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определённые применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 14 настоящих Правил, применяются с учётом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
14. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах городского округа, 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, объект капитального строительства расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территорий;
    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).
15. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования земельных участков, объектов капитального строительства, разрешённых как основные и вспомогательные к ним для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.
16. 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.
17. Определения видов использования объектов капитального строительства
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. 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).
22. Любой вид разрешённого использования предусматривает размещение любых видов малых архитектурных форм.
23. 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.
24. Определения видов использования объектов капитального строительства, указанные в скобках, являются равнозначными.
25. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
26. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
    1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
    2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
    3. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
    4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
    5. иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
27. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2](#P1712) - [4 части 1](#P1714) настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
28. В случае, если местными нормативами градостроительного проектирования территории муниципального образования город Элиста установлен минимальный и (или) максимальный размер земельного участка для того или иного вида разрешённого использования, то в качестве предельного параметра размера земельного участка, в том числе его площади применяется данный параметр, в том числе, в тех случаях, когда в градостроительном регламенте содержится указание на то, что данный параметр не подлежит установлению или расчетная минимальная площадь меньше установленного в градостроительном регламенте.
29. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.
30. При подготовке проектной документации необходимо производить расчеты, обосновывающие планировочную организацию земельного участка в части соответствия проектных решений требованиям градостроительного регламента, в том числе установленным значениям предельных параметров.
31. Использование и строительные изменения земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам
32. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
33. Реконструкция указанных в [части](#P1686) 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в настоящих Правилах градостроительными регламентами.
34. В случае, если использование указанных в части [1](#P1686) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.
35. 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 разрешённые для соответствующих территориальных зон (статьи 23 - 43 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.
36. Несоответствующий настоящим Правилам вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть заменён на иной несоответствующий вид использования.
37. Размещение многофункциональных объектов капитального строительства
38. Если один из видов разрешённого использования, входящий в многофункциональный объект, отнесён градостроительным регламентом к условно разрешённым видам, то для его размещения в составе многофункционального объекта необходимо получение разрешения на условно разрешённый вид использования и проведение публичных слушаний в соответствии с процедурой, установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации и статьёй 7 настоящих Правил.
39. 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 внесены соответствующие сведения о видах разрешённого использования земельных участков в Единый государственный реестр недвижимости.
40. Многоквартирный жилой дом с размещёнными в нём помещениями нежилого назначения не является многофункциональным объектом.
41. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа **Ж-1** (подзоны Ж-1/А, Ж-1/Б, Ж-1/В)

1. **Зоны Ж-1** установлены для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, объектов блокированной жилой застройки, а также сопутствующих видов использования объектов капитального строительства, в том числе социального и культурно-бытового обслуживания.

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **Ж-1**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования земельного участка | | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) | Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи для собственных нужд, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных содержание которых не требует выпаса, выращивание сельскохозяйственных культур, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в т. ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи для собственных нужд, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных содержание которых не требует выпаса, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, отдельно стоящие беседки и навесы, в т. ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, летние кухни, площадки для сбора мусора |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1](#P191) - [3.1.2](#P194) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Гостевые автостоянки |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 2000 кв. м | Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1](#P562) - [12.0.2](#P565) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |

3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **Ж-1**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Условно разрешённые виды использования земельного участка | | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с [кодом 2.1](#P136) | Производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Не устанавливаются |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 5000 кв. м | Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Гостевые автостоянки, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1](#P191), [3.2.3](#P208) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |

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

5. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны **Ж-1** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Калмыкия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размеры земельных участков** | |
| максимальные | не подлежат установлению |
| минимальные | не подлежат установлению |
| **Площадь земельных участков** | |
| Для подзоны **Ж-1/А** | |
| максимальная | 400 м2 (для вида разрешённого использования с кодом 2.1, 2.2) |
| 300 м2 (для вида разрешённого использования с кодом 2.3) |
| не подлежат установлению – для размещения объектов иных видов разрешённого использования |
| минимальная | 300 м2 (для вида разрешённого использования с кодом 2.1, 2.2) |
| 100 м2 (для вида разрешённого использования с кодом 2.3) |
| для вида разрешённого использования с кодом 3.4.1  0,1 га / 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га / объект |
| не подлежат установлению – для размещения объектов иных видов разрешённого использования |
| Для подзоны **Ж-1/Б** | |
| максимальная | 600 м2 (для вида разрешённого использования с кодом 2.1, 2.2) |
| 300 м2 (для вида разрешённого использования с кодом 2.3) |
| не подлежат установлению – для размещения объектов иных видов разрешённого использования |
| минимальная | 300 м2 (для вида разрешённого использования с кодом 2.1, 2.2) |
| 100 м2 (для вида разрешённого использования с кодом 2.3) |
| для вида разрешённого использования с кодом 3.4.1  0,1 га / 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га / объект |
| не подлежат установлению – для размещения объектов иных видов разрешённого использования |
| Для подзоны **Ж-1/В** | |
| максимальная | 1000 м2 (для вида разрешённого использования с кодом 2.1, 2.2) |
| 500 м2 (для вида разрешённого использования с кодом 2.3) |
| не подлежат установлению – для размещения объектов иных видов разрешённого использования |
| минимальная | 500 м2 (для вида разрешённого использования с кодом 2.1, 2.2) |
| 300 м2 (для вида разрешённого использования с кодом 2.3) |
| для вида разрешённого использования с кодом 3.4.1  0,1 га / 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га / объект |
| не подлежат установлению – для размещения объектов иных видов разрешённого использования |
| **Количество этажей** | |
| максимальное | 3 этажа |
| минимальное | не подлежат установлению |
| **Высота зданий, строений, сооружений** | |
| максимальная | 12 м |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| минимальный отступ застройки от границ земельного участка, отделяющих его от участка улично-дорожной сети | 3 м |
| минимальный отступ от границ соседних земельных участков | 1 м |
| для вида разрешённого использования с кодом 2.3 «Блокированная жилая застройка» минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания к соседним блокам – 0 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| Для подзоны **Ж-1/А** | |
| максимальный | 78 % |
| минимальный | 12 % |
| Для подзоны **Ж-1/Б** | |
| максимальный | 80 % |
| минимальный | 8 % |
| Для подзоны **Ж-1/В** | |
| максимальный | 60 % |
| минимальный | 10 % |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| Устройство ограждений между участками | допускается высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости |

1. Градостроительный регламент зоны жилой застройки второго типа **Ж-2**

1. **Зоны Ж-2** установлены для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, объектов блокированной жилой застройки, а также сопутствующих видов использования объектов капитального строительства, в том числе социального и культурно-бытового обслуживания.

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **Ж-2**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования земельного участка | | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Спортивные и детские площадки, площадки для отдыха, дворы общего пользования, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи для собственных нужд, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных содержание которых не требует выпаса, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, отдельно стоящие беседки и навесы, в т. ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, летние кухни, площадки для сбора мусора |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1](#P191) - [3.1.2](#P194) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.2.1](#P201) - [3.2.4](#P211) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с [кодом 4.7](#P316) | Дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Гостевые автостоянки |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 5000 кв. м | Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Гостевые автостоянки, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1](#P562) - [12.0.2](#P565) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |

3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **Ж-2**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Условно разрешённые виды использования земельного участка | | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с [кодами 2.7.2](#P180), [4.9](#P332) | Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м2 |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Не устанавливаются |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1](#P191), [3.2.3](#P208) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |

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

5. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны **Ж-2** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Калмыкия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размеры земельных участков** | |
| максимальные | не подлежат установлению |
| минимальные | не подлежат установлению |
| **Площадь земельных участков** | |
| максимальная | 100 м2 (для вида разрешённого использования с кодом 2.3) |
| не подлежат установлению – для размещения объектов иных видов разрешённого использования, в т.ч. для вида разрешённого использования с кодом 2.1.1 |
| минимальная | 50 м2 (для вида разрешённого использования с кодом 2.3) |
| не подлежат установлению – для размещения объектов иных видов разрешённого использования, в т.ч. для вида разрешённого использования с кодом 2.1.1 |
| **Количество этажей** | |
| максимальное | 4 этажа включая мансардный (для вида разрешённого использования с кодом 2.1.1) |
| 3 этажа (для вида разрешённого использования с кодом 2.3) |
| минимальное | не подлежат установлению |
| **Высота зданий, строений, сооружений** | |
| максимальная | 16 м (для вида разрешённого использования с кодом 2.1.1) |
| 12 м (для вида разрешённого использования с кодом 2.3) |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| минимальный отступ застройки от границ земельного участка, отделяющих его от участка улично-дорожной сети | 5 м |
| минимальный отступ от границ соседних земельных участков | 1,5 м (для вида разрешённого использования с кодом 2.1.1) |
| для вида разрешённого использования с кодом 2.3 «Блокированная жилая застройка» минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания к соседним блокам – 0 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| максимальный | 78 % |
| минимальный | 12 % |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| Устройство ограждений между участками | не допускается (для вида разрешённого использования с кодом 2.1.1) |
| допускается высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости (для вида разрешённого использования с кодом 2.3) |

1. Градостроительный регламент зоны жилой застройки третьего типа **Ж-3** (подзоны Ж-3/А, Ж-3/Б)

1. **Зоны Ж-3** установлены для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов среднеэтажной жилой застройки, а также сопутствующих видов использования объектов капитального строительства, в том числе социального и культурно-бытового обслуживания.

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **Ж-3**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования земельного участка | | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Благоустройство и озеленение, подземные гаражи и автостоянки, гостевые автостоянки, спортивные и детские площадки, площадки для отдыха, дворы общего пользования, хозяйственные площадки, микрорайонные (квартальные) клубы |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1](#P191) - [3.1.2](#P194) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.2.1](#P201) - [3.2.4](#P211) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с [кодом 4.7](#P316) | Дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Гостевые автостоянки |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 5000 кв. м | Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Гостевые автостоянки, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1](#P562) - [12.0.2](#P565) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |

3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **Ж-3**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Условно разрешённые виды использования земельного участка | | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с [кодами 2.7.2](#P180), [4.9](#P332) | Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м2 |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Не устанавливаются |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1](#P191), [3.2.3](#P208) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |

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

5. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны **Ж-3** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Калмыкия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размеры земельных участков** | |
| максимальные | не подлежат установлению |
| минимальные | не подлежат установлению |
| **Площадь земельных участков** | |
| максимальная | не подлежат установлению |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Количество этажей** | |
| максимальное | 8 этажей (для подзоны Ж-3/А) |
| 5 этажей (для подзоны Ж-3/Б) |
| минимальное | 5 этажей |
| **Высота зданий, строений, сооружений** | |
| максимальная | 30 м (для подзоны Ж-3/А) |
| 20 м (для подзоны Ж-3/Б) |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| минимальный отступ застройки от границ земельного участка, отделяющих его от участка улично-дорожной сети | 5 м |
| минимальный отступ от границ соседних земельных участков | 1,5 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| максимальный | 60 % |
| минимальный | 20 % |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| Устройство ограждений между участками | не допускается (для вида разрешённого использования с кодом 2.5) |

1. Градостроительный регламент зоны жилой застройки четвёртого типа **Ж-4**

1. **Зоны Ж-4** установлены для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов многоэтажной жилой застройки, а также сопутствующих видов использования объектов капитального строительства, в том числе социального и культурно-бытового обслуживания.

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **Ж-4**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования земельного участка | | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Благоустройство и озеленение придомовых территорий, спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; подземные гаражи и автостоянки, гостевые автостоянки, дворы общего пользования, микрорайонные (квартальные) клубы |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1](#P191) - [3.1.2](#P194) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.2.1](#P201) - [3.2.4](#P211) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с [кодом 4.7](#P316) | Дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Гостевые автостоянки |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 5000 кв. м | Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Гостевые автостоянки, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1](#P562) - [12.0.2](#P565) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |

3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **Ж-4**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Условно разрешённые виды использования земельного участка | | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с [кодами 2.7.2](#P180), [4.9](#P332) | Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м2 |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Не устанавливаются |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1](#P191), [3.2.3](#P208) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |

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

5. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны **Ж-4** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Калмыкия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размеры земельных участков** | |
| максимальные | не подлежат установлению |
| минимальные | не подлежат установлению |
| **Площадь земельных участков** | |
| максимальная | не подлежат установлению |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Количество этажей** | |
| максимальное | 12 этажей |
| минимальное | 9 этажей |
| **Высота зданий, строений, сооружений** | |
| максимальная | 50 м |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| минимальный отступ застройки от границ земельного участка, отделяющих его от участка улично-дорожной сети | 5 м |
| минимальный отступ от границ соседних земельных участков | 1,5 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| максимальный | 60 % |
| минимальный | 20 % |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| Устройство ограждений между участками | не допускается (для вида разрешённого использования с кодом 2.6) |

1. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки **ОЖ** (подзоны ОЖ/А, ОЖ/Б)

1. Зоны **ОЖ** установлены для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки, административных зданий делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, общественного питания и коммунально-бытового назначения, обслуживания объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности, а также сопутствующих видов использования объектов капитального строительства.

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **ОЖ**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования земельного участка | | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Спортивные и детские площадки, площадки для отдыха, дворы общего пользования, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи для собственных нужд, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных содержание которых не требует выпаса, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, отдельно стоящие беседки и навесы, в т. ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, летние кухни, площадки для сбора мусора |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Благоустройство и озеленение, подземные гаражи и автостоянки, гостевые автостоянки, спортивные и детские площадки, площадки для отдыха, дворы общего пользования, хозяйственные площадки, микрорайонные (квартальные) клубы |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Благоустройство и озеленение придомовых территорий, спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; подземные гаражи и автостоянки, гостевые автостоянки, дворы общего пользования, микрорайонные (квартальные) клубы |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1](#P191) - [3.1.2](#P194) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.2.1](#P201) - [3.2.4](#P211) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с [кодом 4.7](#P316) | Дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Гостевые автостоянки |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения служб охраны и наблюдения |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Гостевые автостоянки, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с [кодом 7.6](#P486) | Стоянки автотранспорта посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1](#P562) - [12.0.2](#P565) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |

3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **ОЖ**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Условно разрешённые виды использования земельного участка | | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с [кодами 2.7.2](#P180), [4.9](#P332) | Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м2 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Хозяйственные постройки, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Хозяйственные постройки, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1](#P191), [3.2.3](#P208) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |

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

5. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны **ОЖ** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Калмыкия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размеры земельных участков** | |
| максимальные | не подлежат установлению |
| минимальные | не подлежат установлению |
| **Площадь земельных участков** | |
| максимальная | не подлежат установлению |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Количество этажей** | |
| максимальное | 12 этажей (для подзоны ОЖ/А) |
| 5 этажей (для подзоны ОЖ/Б) |
| минимальное | не подлежат установлению |
| **Высота зданий, строений, сооружений** | |
| максимальная | 50 м (для подзоны ОЖ/А) |
| 20 м (для подзоны ОЖ/Б) |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| минимальный отступ застройки от границ земельного участка, отделяющих его от участка улично-дорожной сети | 5 м |
| минимальный отступ от границ соседних земельных участков | 1,5 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| максимальный | 60 % |
| минимальный | 20 % |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| Устройство ограждений между участками | не допускается (для видов разрешённого использования с кодами 2.1.1; 2.5; 2.6)  допускается высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости (для вида разрешённого использования с кодом 2.3) |

1. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой и коммерческой застройки **ОД** (подзоны ОД/А, ОД/Б)

1. **Зоны ОД** установлены для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации административных зданий делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, общественного питания и коммунально-бытового назначения, обслуживания объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности, а также сопутствующих видов использования объектов капитального строительства.

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **ОД**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования земельного участка | | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с [кодами 2.7.2](#P180), [4.9](#P332) | Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Гостевые автостоянки |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Хозяйственные постройки, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Хозяйственные постройки, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.8.1](#P264) - [3.8.2](#P267) | Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешённого использования с [кодами 4.5](#P310), [4.6](#P313), [4.8.1](#P326) | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения служб охраны и наблюдения |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Гостевые автостоянки, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1](#P191), [3.2.3](#P208) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с [кодом 7.6](#P486) | Стоянки автотранспорта посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1](#P562) - [12.0.2](#P565) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны общественно-деловой и коммерческой застройки **ОД** не устанавливаются.

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

5. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны **ОД** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Калмыкия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размеры земельных участков** | |
| максимальные | не подлежат установлению |
| минимальные | не подлежат установлению |
| **Площадь земельных участков** | |
| максимальная | не подлежат установлению |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Количество этажей** | |
| максимальное | 12 этажей (для подзоны ОД/А) |
| 5 этажей (для подзоны ОД/Б) |
| минимальное | 1 этаж |
| **Высота зданий, строений, сооружений** | |
| максимальная | 50 м (для подзоны ОД/А) |
| 20 м (для подзоны ОД/Б) |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| минимальный отступ застройки от границ земельного участка, отделяющих его от участка улично-дорожной сети | 5 м |
| минимальный отступ от границ соседних земельных участков | 1,5 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| максимальный | 70 % |
| минимальный | 30 % |

1. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной сферы **ОС**

1. **Зоны ОС** установлены для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации в равной мере объектов образования, культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, специализированной общественной застройки иных видов, объектов, обеспечивающих курортную деятельность, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **ОС**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования земельного участка | | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1](#P191) - [3.1.2](#P194) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.2.1](#P201) - [3.2.4](#P211) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с [кодом 4.7](#P316) | Дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.4.1](#P220) - [3.4.2](#P225) | Хозяйственные постройки учреждений здравоохранения, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | Хозяйственные постройки стационарных медицинских учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | Хозяйственные постройки, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.5.1](#P234) - [3.5.2](#P237) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.6.1](#P243) - [3.6.3](#P249) | Хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Сооружения локального инженерного обеспечения, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.7.1](#P255) - [3.7.2](#P258) | Хозяйственные постройки, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Хозяйственные постройки, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Хозяйственные постройки, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Гостевые автостоянки, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Гостевые автостоянки, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Гостевые автостоянки, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1](#P191), [3.2.3](#P208) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 9.2 | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1](#P562) - [12.0.2](#P565) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения объектов социальной сферы **ОС** не устанавливаются.

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

5. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны **ОС** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Калмыкия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размеры земельных участков** | |
| максимальные | не подлежат установлению |
| минимальные | не подлежат установлению |
| **Площадь земельных участков** | |
| максимальная | не подлежат установлению |
| минимальная | для вида разрешённого использования с кодом 3.4.1  0,1 га / 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га / объект |
| для вида разрешённого использования с кодом 3.5.1  дошкольное образование - при вместимости: до 100 мест – 44 м2/место, свыше 100 мест– 38 м2/место. Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %  начальное и среднее общее образование - при вместимости: 40-400 мест – 55 м2/место; 400-500 мест – 65 м2/место; 500-600 мест – 55 м2/место; 600-800 мест – 45 м2/место; 800-1110 мест – 36 м2/место; 1100-1501 мест – 23 м2/место. Возможно уменьшение в условиях реконструкции на 20 % |
| не подлежат установлению – для размещения объектов иных видов разрешённого использования |
| **Количество этажей** | |
| максимальное | 5 этажей |
| минимальное | 1 этаж |
| **Высота зданий, строений, сооружений** | |
| максимальная | 20 м |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| минимальный отступ застройки от границ земельного участка, отделяющих его от участка улично-дорожной сети | 5 м |
| минимальный отступ от границ соседних земельных участков | 1,5 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| максимальный | 80 % |
| минимальный | 15 % |

1. Градостроительный регламент производственной зоны **П**

1. **Зоны П** установлены для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны 50м и более, объектов недропользования, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **П**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования земельного участка | | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с [кодами 2.7.2](#P180), [4.9](#P332) | Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м2 |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1](#P191) - [3.1.2](#P194) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Гостевые автостоянки |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.9.1](#P273) - [3.9.3](#P279) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Хозяйственные постройки, площадки временного складирования, гаражи служебного автотранспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры, площадки для сбора мусора |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  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 | Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешённого использования | Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с [кодом 3.1](#P188) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1](#P191), [3.2.3](#P208) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | Не устанавливаются |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1](#P562) - [12.0.2](#P565) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для производственной зоны **П** не устанавливаются.

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

5. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны **П** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Калмыкия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размеры земельных участков** | |
| максимальные | не подлежат установлению |
| минимальные | не подлежат установлению |
| **Площадь земельных участков** | |
| максимальная | не подлежат установлению |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Количество этажей** | |
| максимальное | 10 этажей |
| минимальное | не подлежат установлению |
| **Высота зданий, строений, сооружений** | |
| максимальная | 50 м |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| минимальный отступ застройки от границ земельного участка, отделяющих его от участка улично-дорожной сети | 3 м |
| минимальный отступ от границ соседних земельных участков | 1 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| максимальный | 80 % |
| минимальный | 15 % |

1. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны **ПК**

1. **Зоны ПК** установлены для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке складскими, коммунальными, производственными объектами с размером санитарно-защитной зоны до 100 метров, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **ПК**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования земельного участка | | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с [кодами 2.7.2](#P180), [4.9](#P332) | Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м2 |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1](#P191) - [3.1.2](#P194) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Гостевые автостоянки |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.9.1](#P273) - [3.9.3](#P279) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Хозяйственные постройки, площадки временного складирования, гаражи служебного автотранспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры, площадки для сбора мусора |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.10.1](#P285) - [3.10.2](#P290) | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием вида разрешённого использования с [кодом](#P310) [4.6](#P313) | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 3.0](#P185), [4.0](#P293), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 4.9.1.1](#P338) - [4.9.1.4](#P347) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  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 | Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1](#P191), [3.2.3](#P208) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 7.2.1](#P468) - [7.2.3](#P474) | Стоянки автотранспорта посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не устанавливаются |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с [кодом 7.6](#P486) | Стоянки автотранспорта посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Не устанавливаются |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1](#P562) - [12.0.2](#P565) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для производственно-коммунальной зоны **ПК** не устанавливаются.

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

5. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны **ПК** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Калмыкия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размеры земельных участков** | |
| максимальные | не подлежат установлению |
| минимальные | не подлежат установлению |
| **Площадь земельных участков** | |
| максимальная | не подлежат установлению |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Количество этажей** | |
| максимальное | 5 этажей |
| минимальное | не подлежат установлению |
| **Высота зданий, строений, сооружений** | |
| максимальная | 20 м |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| минимальный отступ застройки от границ земельного участка, отделяющих его от участка улично-дорожной сети | 5 м |
| минимальный отступ от границ соседних земельных участков | 1,5 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| максимальный | 80 % |
| минимальный | 15 % |

1. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий **СХП**

1. **Зоны СХП** установлены для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства сельскохозяйственного, агропромышленного назначения, предназначенных для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции и обеспечения сельскохозяйственного производства, отдельных объектов коммунального назначения, складских баз и объектов, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **СХП**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования земельного участка | | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Административно-бытовые здания, хозяйственные постройки, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания, сооружения для размещения служб, охраны и наблюдения, складские помещения, гаражи служебного автотранспорта |
| 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Административно-бытовые здания, хозяйственные постройки, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания, сооружения для размещения служб, охраны и наблюдения, складские помещения, гаражи служебного автотранспорта |
| 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Административно-бытовые здания, хозяйственные постройки, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания, сооружения для размещения служб, охраны и наблюдения, складские помещения, гаражи служебного автотранспорта |
| 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Административно-бытовые здания, хозяйственные постройки, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания, сооружения для размещения служб, охраны и наблюдения, складские помещения, гаражи служебного автотранспорта |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с [кодами 2.7.2](#P180), [4.9](#P332) | Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1](#P191), [3.2.3](#P208) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1](#P562) - [12.0.2](#P565) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственных предприятий **СХП** не устанавливаются.

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

5. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны **СХП** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Калмыкия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размеры земельных участков** | |
| максимальные | не подлежат установлению |
| минимальные | не подлежат установлению |
| **Площадь земельных участков** | |
| максимальная | не подлежат установлению |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Количество этажей** | |
| максимальное | 10 этажей |
| минимальное | не подлежат установлению |
| **Высота зданий, строений, сооружений** | |
| максимальная | 50 м |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| минимальный отступ застройки от границ земельного участка, отделяющих его от участка улично-дорожной сети | 3 м |
| минимальный отступ от границ соседних земельных участков | 1 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| максимальный | 80 % |
| минимальный | 15 % |

1. Градостроительный регламент зоны внешнего транспорта **ВТ**

1. **Зоны ВТ** установлены для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства автомобильного, железнодорожного и воздушного транспорта, а также транспортной инфраструктуры иных видов.

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **ВТ**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования земельного участка | | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 4.9.1.1](#P338) - [4.9.1.4](#P347) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 7.1.1](#P458) - [7.1.2](#P462) | Не устанавливаются |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | Не устанавливаются |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | Не устанавливаются |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 7.2.1](#P468) - [7.2.3](#P474) | Стоянки автотранспорта посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не устанавливаются |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с [кодом 7.6](#P486) | Стоянки автотранспорта посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Не устанавливаются |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Не устанавливаются |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1](#P562) - [12.0.2](#P565) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны внешнего транспорта **ВТ** не устанавливаются.

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

5. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны **ВТ** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Калмыкия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размеры земельных участков** | |
| максимальные | не подлежат установлению |
| минимальные | не подлежат установлению |
| **Площадь земельных участков** | |
| максимальная | не подлежат установлению |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Количество этажей** | |
| максимальное | 5 этажей |
| минимальное | не подлежат установлению |
| **Высота зданий, строений, сооружений** | |
| максимальная | 20 м |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| минимальный отступ застройки от границ земельного участка, отделяющих его от участка улично-дорожной сети | 1 м |
| минимальный отступ от границ соседних земельных участков | 1 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| максимальный | 70 % |
| минимальный | 10 % |

1. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры города **ИГ**

1. **Зоны ИГ** установлены для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства и сооружений инженерной инфраструктуры.

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **ИГ**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования земельного участка | | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1](#P191) - [3.1.2](#P194) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 3.0](#P185), [4.0](#P293), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с [кодом 3.1](#P188) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1](#P191), [3.2.3](#P208) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не устанавливаются |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1](#P562) - [12.0.2](#P565) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны инженерной инфраструктуры города **ИГ** не устанавливаются.

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

5. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны **ИГ** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Калмыкия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размеры земельных участков** | |
| максимальные | не подлежат установлению |
| минимальные | не подлежат установлению |
| **Площадь земельных участков** | |
| максимальная | не подлежат установлению |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Количество этажей** | |
| максимальное | 10 этажей |
| минимальное | не подлежат установлению |
| **Высота зданий, строений, сооружений** | |
| максимальная | 50 м |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| минимальный отступ застройки от границ земельного участка, отделяющих его от участка улично-дорожной сети | 3 м |
| минимальный отступ от границ соседних земельных участков | 1 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| максимальный | 70 % |
| минимальный | 5 % |

1. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования **СХ-1**

1. **Зоны СХ-1** установлены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется сельскохозяйственная деятельность (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)), территорий, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и территорий, предназначенных для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **СХ-1**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования земельного участка | | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P54) - [1.6](#P70) | Не устанавливаются |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Не устанавливаются |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Не устанавливаются |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Не устанавливаются |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Не устанавливаются |
| 1.5.1 | Виноградарство | Возделывание винограда на виноградопригодных землях | Не устанавливаются |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | Не устанавливаются |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Не устанавливаются |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Не устанавливаются |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Не устанавливаются |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | Не устанавливаются |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Не устанавливаются |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Не устанавливаются |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Не устанавливаются |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не устанавливаются |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1](#P562) - [12.0.2](#P565) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | Не устанавливаются |

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

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

5. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны **СХ-1** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Калмыкия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размеры земельных участков** | |
| максимальные | не подлежат установлению |
| минимальные | не подлежат установлению |
| **Площадь земельных участков** | |
| максимальная | не подлежат установлению |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Количество этажей** | |
| максимальное | 1 этаж |
| минимальное | не подлежат установлению |
| **Высота зданий, строений, сооружений** | |
| максимальная | не подлежат установлению |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| минимальный отступ застройки от границ земельного участка, отделяющих его от участка улично-дорожной сети | 3 м |
| минимальный отступ от границ соседних земельных участков | 1 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| максимальный | 80 % |
| минимальный | 10 % |

1. Градостроительный регламент зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства **СХ-2**

1. **Зоны СХ-2** установлены для обеспечения правовых условий размещения садоводческих и огороднических товариществ, а также строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства (садовых и жилых домов).

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **СХ-2**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования земельного участка | | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с [кодом 2.1](#P136) | Производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1](#P562) - [12.0.2](#P565) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Не устанавливаются |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Не устанавливаются |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с [кодом 2.1](#P136), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Не устанавливаются |

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства **СХ-2** не устанавливаются.

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

5. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны **СХ-2** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Калмыкия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размеры земельных участков** | |
| максимальные | не подлежат установлению |
| минимальные | не подлежат установлению |
| **Площадь земельных участков** | |
| максимальная | 1000 м2 |
| минимальная | 600 м2 |
| **Количество этажей** | |
| максимальное | 3 этажа |
| минимальное | не подлежат установлению |
| **Высота зданий, строений, сооружений** | |
| максимальная | не подлежат установлению |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| минимальный отступ застройки от границ земельного участка, отделяющих его от участка улично-дорожной сети | 3 м |
| минимальный отступ от границ соседних земельных участков | 1 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| максимальный | 30 % |
| минимальный | 5 % |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| Устройство ограждений садовых участков | допускается высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости |
| Устройство ограждений между садовыми участками и проездами | допускается высотой на более 2 м при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли |

1. Градостроительный регламент зоны общественных парков **Р-1**

1. **Зоны Р-1** установлены для обеспечения правовых условий формирования территорий, занятых парками, планируемых к размещению парков, сохранения, использования, развития и благоустройства земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также сопутствующих видов использования земельных участков.

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **Р-1**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования земельного участка | | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Сооружения локального инженерного обеспечения, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1](#P562) - [12.0.2](#P565) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |

3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **Р-1**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Условно разрешённые виды использования земельного участка | | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |

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

5. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны **Р-1** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Калмыкия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размеры земельных участков** | |
| максимальные | не подлежат установлению |
| минимальные | не подлежат установлению |
| **Площадь земельных участков** | |
| максимальная | не подлежат установлению |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Количество этажей** | |
| максимальное | не подлежат установлению |
| минимальное | не подлежат установлению |
| **Высота зданий, строений, сооружений** | |
| максимальная | 8 м – для входных комплексов и объектов рекреационной инфраструктуры парков  высота аттракционов – не ограничивается |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| минимальный отступ застройки от границ земельного участка, отделяющих его от участка улично-дорожной сети | 5 м |
| минимальный отступ от границ соседних земельных участков | 1,5 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| максимальный | 40 % при соблюдении общего процента застройки всего участка градостроительного зонирования не более 30 % |
| минимальный | не подлежат установлению |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| Устройство ограждений земельных участков | допускается для всего парка в целом высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости и прозрачности |
| **Иные предельные параметры** | |
| Минимальный процент озеленения земельного участка | 25 % |

Примечание: Стоянки транспортных средств посетителей парка размещаются за пределами территории парка на расстоянии не более 400 м от входа.

1. Градостроительный регламент зоны скверов, бульваров и площадей **Р-2**

1. **Зоны Р-2** установлены для обеспечения правовых условий сохранения, использования, развития и благоустройства земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также сопутствующих видов использования земельных участков.

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **Р-2**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования земельного участка | | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Гостевые автостоянки, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1](#P562) - [12.0.2](#P565) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Сооружения локального инженерного обеспечения |

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны скверов, бульваров и площадей **Р-2** не устанавливаются.

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

5. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны **Р-2** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Калмыкия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размеры земельных участков** | |
| максимальные | не подлежат установлению |
| минимальные | не подлежат установлению |
| **Площадь земельных участков** | |
| максимальная | не подлежат установлению |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Количество этажей** | |
| максимальное | не подлежат установлению |
| минимальное | не подлежат установлению |
| **Высота зданий, строений, сооружений** | |
| максимальная | 8 м – для садов |
| 6 м – для бульваров и пешеходных аллей |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| минимальный отступ застройки от границ земельного участка, отделяющих его от участка улично-дорожной сети | 5 м |
| минимальный отступ от границ соседних земельных участков | 1,5 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| максимальный | 40 % при соблюдении общего процента застройки всего участка градостроительного зонирования не более 30 % |
| минимальный | не подлежат установлению |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| Устройство ограждений земельных участков | допускается для всего участка в целом высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости и прозрачности |
| **Иные предельные параметры** | |
| Минимальный процент озеленения земельного участка | 80 % - для садов |
| 70 % - для бульваров и пешеходных аллей; для скверов, размещаемых в жилых районах между зданиями |
| 60 % - для скверов, размещаемых на улицах и площадях |

1. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов и рекреационного назначения **Р-3**

1. **Зоны Р-3** установлены для обеспечения правовых условий использования различных не вовлеченных в активную хозяйственную деятельность территорий, в том числе, отдельных озелененных территорий, земель, занятых многолетними насаждениями, территорий вдоль водных природных объектов.

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **Р-3**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования земельного участка | | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Гостевые автостоянки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, детские площадки |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей | Гостевые автостоянки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, детские площадки |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Гостевые автостоянки |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Гостевые автостоянки |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | Не устанавливаются |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:  создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не устанавливаются |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |
| 10.4 | Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | Не устанавливаются |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1](#P562) - [12.0.2](#P565) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |

3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **Р-3**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Условно разрешённые виды использования земельного участка | | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки |

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

5. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны **Р-3** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Калмыкия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размеры земельных участков** | |
| максимальные | не подлежат установлению |
| минимальные | не подлежат установлению |
| **Площадь земельных участков** | |
| максимальная | не подлежат установлению |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Количество этажей** | |
| максимальное | 4 этажа |
| минимальное | не подлежат установлению |
| **Высота зданий, строений, сооружений** | |
| максимальная | 25 м |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| минимальный отступ застройки от границ земельного участка, отделяющих его от участка улично-дорожной сети | 5 м |
| минимальный отступ от границ соседних земельных участков | 1,5 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| максимальный | 50 % при соблюдении общего процента застройки всего участка градостроительного зонирования не более 40 % |
| минимальный | не подлежат установлению |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| Устройство ограждений земельных участков | допускается не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости |
| **Иные предельные параметры** | |
| Минимальный процент озеленения земельного участка | 50 % |

1. Градостроительный регламент зоны режимных территорий и объектов **С-1**

1. **Зоны С-1** установлены для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства и формирования территорий, в отношении которых устанавливается особый режим и порядок использования.

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **С-1**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования земельного участка | | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1](#P562) - [12.0.2](#P565) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны режимных территорий и объектов **С-1** не устанавливаются.

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

5. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны **С-1** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Калмыкия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размеры земельных участков** | |
| максимальные | не подлежат установлению |
| минимальные | не подлежат установлению |
| **Площадь земельных участков** | |
| максимальная | не подлежат установлению |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Количество этажей** | |
| максимальное | не подлежат установлению |
| минимальное | не подлежат установлению |
| **Высота зданий, строений, сооружений** | |
| максимальная | 50 м |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| минимальный отступ застройки от границ земельного участка, отделяющих его от участка улично-дорожной сети | 3 м |
| минимальный отступ от границ соседних земельных участков | 1 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| максимальный | 80 % |
| минимальный | 15 % |

1. Градостроительный регламент зоны зелёных насаждений специального назначения **С-2**

1. **Зоны С-2** установлены для обеспечения правовых условий организации и благоустройства санитарно-защитных зон и территорий вдоль транспортных коммуникаций и инженерных сетей.

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **С-2**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования земельного участка | | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1](#P562) - [12.0.2](#P565) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны зелёных насаждений специального назначения **С-2** не устанавливаются.

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

5. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны **С-2** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Калмыкия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размеры земельных участков** | |
| максимальные | не подлежат установлению |
| минимальные | не подлежат установлению |
| **Площадь земельных участков** | |
| максимальная | не подлежат установлению |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Количество этажей** | |
| максимальное | не подлежат установлению |
| минимальное | не подлежат установлению |
| **Высота зданий, строений, сооружений** | |
| максимальная | не подлежат установлению |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| минимальный отступ застройки от границ земельного участка, отделяющих его от участка улично-дорожной сети | 3 м |
| минимальный отступ от границ соседних земельных участков | 1 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| максимальный | 80 % |
| минимальный | не подлежат установлению |

1. Градостроительный регламент зоны размещения мест захоронения **С-3**

1. **Зоны С-3** установлены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность по организации и содержанию мест захоронений.

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **С-3**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования земельного участка | | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Гостевые автостоянки |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Хозяйственные постройки, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, стоянки автотранспорта |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1](#P562) - [12.0.2](#P565) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения мест захоронения **С-3** не устанавливаются.

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

5. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны **С-3** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Калмыкия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размеры земельных участков** | |
| максимальные | не подлежат установлению |
| минимальные | не подлежат установлению |
| **Площадь земельных участков** | |
| максимальная | площадь земельного участка для кладбища определяется с учётом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать 40 га |
| не подлежат установлению – для остальных видов разрешённого использования |
| минимальная | 0,24 га на 1000 человек |
| **Количество этажей** | |
| максимальное | 2 этажа |
| минимальное | не подлежат установлению |
| **Высота зданий, строений, сооружений** | |
| максимальная | не подлежат установлению |
| минимальная | не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| минимальный отступ застройки от границ земельного участка, отделяющих его от участка улично-дорожной сети | 3 м |
| минимальный отступ от границ соседних земельных участков | 1 м |
| **Процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| максимальный | не подлежат установлению |
| минимальный | не подлежат установлению |

1. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов **С-4**

1. **Зоны С-4** установлены для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства и формирования территорий, связанных с организацией специальной деятельности по складированию и захоронению отходов.

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **С-4**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования земельного участка | | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным) |
| Код (числовое обозначение) | Наименование |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Административно-бытовые здания, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1](#P562) - [12.0.2](#P565) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны складирования и захоронения отходов **С-4** не устанавливаются.

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

5. [Предельные](#P1707) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны **С-4** предельные параметры не подлежат установлению.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
2. На карте градостроительного зонирования, либо на отдельных картах, которые являются приложением к настоящим Правилам, в обязательном порядке отображаются установленные в соответствии с действующим законодательством границы зон с особыми условиями использования территорий.
3. В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.
4. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.
5. Требовать согласования размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории не допускается, за исключением случаев размещения зданий, сооружений в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования.
6. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.
7. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах отображённых на карте зон, выделенных в области охраны объектов культурного наследия, и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в границах зон, выделенных в области охраны объектов культурного наследия, отображенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий, определяются действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры.
9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах границ зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий, определяется:
10. градостроительными регламентами, определенными статьями 23-43 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования настоящих Правил с учётом ограничений, определенных настоящей статьей;
11. ограничениями, установленными законами и иными нормативными правовыми актами, применительно к зонам, обозначенным в статье 15 настоящих Правил.
12. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах границ зон с особыми условиями использования территорий, характеристики которых не соответствуют ограничениям, установленным законами и иными нормативными правовыми актами, применительно к таким зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.
13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, установлены нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Республики Калмыкия, а также органов местного самоуправления города.
14. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы водных объектов выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек, других водных объектов, устанавливаются:
15. виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации;
16. разрешённые виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.
17. На территории зон охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением в соответствии с законодательством Российской Федерации о гидрометеорологической службе устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности. Указанный режим включает ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.
18. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:
19. виды запрещенного использования – в соответствии с действующими санитарными нормами;
20. разрешённые виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.
21. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства), трубопроводов (газопроводов), линий и сооружений связи, тепловых сетей установлены положениями нормативных правовых актов, утвержденных Правительством Российской Федерации.
22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на 1-7 подзонах приаэродромной территории аэродрома Элиста установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 15.01.2021 г. № 9-П:
23. **первая подзона**, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов.
24. **вторая подзона**, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.
25. **третья подзона**, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган исполнительной власти) при установлении соответствующей приаэродромной территории.
26. **четвертая подзона**, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой и второй подзоны.
27. **пятая подзона**, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов».
28. **шестая подзона**, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.
29. **седьмая подзона**, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.
30. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности.
31. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с действующим законодательством.
32. 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 развитию территории
33. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.
34. Деятельность по комплексному развитию территории осуществляется в целях:
    1. обеспечение сбалансированного и устойчивого развития городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;
    2. обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;
    3. создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;
    4. повышение эффективности использования территорий городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;
    5. создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.
35. В границах городского округа отсутствуют территории, в отношении которых приняты решения и заключены договоры о комплексном развитии территории жилой застройки или нежилой застройки.
36. На карте градостроительного зонирования городского округа не устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.
37. В градостроительном регламенте не указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.
38. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки
39. Внесение изменений в Правила

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](#Par1320) - [33](#Par1365) Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в городе Элисте.

1. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки
2. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства
3. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.
4. 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.
5. 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.
6. Порядок градостроительного освоения территорий общего пользования
7. Границы территорий общего пользования определяются в документации по планировке территории посредством установления в проектах планировки территории и проектах межевания территории красных линий, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования.
8. Установление границы территории общего пользования утверждается нормативным актом Администрации об утверждении проекта планировки территории.
9. На земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, не распространяется действие градостроительного регламента в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования, определяются статьей 49 настоящих Правил и принимаемыми на их основе нормативными актами Администрации.
11. В случае если территории общего пользования располагаются в пределах территориальных зон, в которых в соответствии с градостроительным регламентом возможно строительство, реконструкция объектов капитального строительства, то в пределах территорий общего пользования допустимо размещение объектов капитального строительства только тех видов разрешенного использования, которые приведены в статье 49 настоящих Правил. Размещение объектов, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах территорий общего пользования не допускается.
12. Не допускается выступ за пределы красных линий объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, в том числе, когда границы земельного участка выступают за красные линии, за исключением случаев, приведенных в части 7 настоящей статьи.
13. Допускается выступ за плоскость, образуемую красной линией:
14. отдельных частей здания (эркеров, балконов) в случае, если они располагаются не ниже 3,0 метра от отметки земли, выступают за пределы красной линии не более чем на 1,5 метра, не нависают над проезжей частью, суммарная протяженность выступа за красную линию таких частей не больше чем 50 процентов от протяженности красной линии в пределах земельного участка;
15. карнизов зданий, выступающих не более чем на 1,0 метра и расположенных не ниже 3,0 метра от земли;
16. приямков окон цокольных и подвальных этажей, лестниц, ведущих в цокольные и подвальные этажи, если они выступают за плоскость линии отступа не более чем на 1,3 метра (включая ограждение) и имеют (могут иметь) ограждение высотой не более 1,1 метра;
17. крылец зданий, если они выступают за красную линию не более чем на 1,5 метра, консольных навесов над крыльцами, не имеющих собственных опор.
18. В случае выступа за красную линию приямков, лестниц, ведущих в цокольные и подвальные этажи, крылец ширина тротуара в месте размещения такого приямка, лестницы или крыльца должна быть не менее трех четвертей от ширины тротуара на всей протяженности границы земельного участка, выходящего на красную линию, но не менее 1,5 метра.
19. Площади, проспекты, аллеи, бульвары, улицы, переулки, проезды, тупики являются элементами улично-дорожной сети городского округа, которая является одним из элементов планировочной структуры населенного пункта, утверждённых приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 738/пр от 25.04.2017 года.
20. Границы береговых полос водных объектов определяются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и принимаемыми на его основе нормативными актами.
21. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования
22. В пределах территорий общего пользования могут быть применены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, приведённые в частях 2 и 3 настоящей статьи.
23. В границах всех территорий общего пользования, за исключением береговых полос водных объектов, настоящими Правилами установлены следующие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид разрешённого использования земельного участка | | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#P486) |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 12.0 | 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](#P562) - [12.0.2](#P565) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

1. В границах береговых полос водных объектов установлены следующие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид разрешённого использования земельного участка | | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

1. На участках береговых полос водных объектов, совпадающих с элементами улично-дорожной сети, могут применяться виды разрешённого использования, установленные для улично-дорожной сети.
2. С целью обеспечения режима общего пользования не допускается установление ограждений земельных участков и объектов капитального строительства, приведенных в частях 2 и 3 настоящей статьи, за исключением случаев, когда техническими регламентами или иными нормативными актами Российской Федерации не установлено иное.
3. Особенности использования территорий общего пользования
4. Виды использования, а также режим использования зданий, расположенных на земельных участках территорий общего пользования, могут предусматривать контролируемый и ограниченный (например, по времени суток или года) доступ к соответствующим объектам.
5. Земельные участки общего пользования (в случаях, когда они сформированы), занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.
6. Правообладатели земельных участков обязаны содержать прилегающую к используемому земельному участку территорию, являющуюся землей общего пользования, в надлежащем санитарном состоянии. В случае нарушения условий содержания прилегающей территории в надлежащем состоянии, виновные лица могут привлекаться к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.
7. Территории общего пользования города Элисты могут предоставляться гражданам и юридическим лицам для установки временных сооружений, строительства инженерных коммуникаций.
8. Устройство ограждений земельных участков
9. Настоящая статья регулирует вопросы устройства ограждений земельных участков, как выделенных в процессе планировки территорий, так и ранее сформированных.
10. Ограждения, проходящие по общей границе двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договорённости между правообладателями таких земельных участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства. При этом независимо от форм договорённости необходимо соблюдать условия, изложенные в части 5 настоящей статьи.
11. Ограждения земельных участков, отделяющие их от территорий общего пользования, должны соответствовать требованиям градостроительного регламента (при наличии таковых).
12. При выделении земельных участков на территориях, застроенных многоквартирными домами, устройство ограждений выделенных земельных участков не предусматривается, если иное не предусмотрено градостроительным регламентом данной территориальной зоны.
13. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:
14. ограждение должно быть конструктивно надежным, устанавливаться в пределах земельного участка;
15. ограждение земельных участков не должно препятствовать доступу жителей и сотрудников обслуживающих организаций к транспортной, пешеходной сети и объектам инженерной инфраструктуры внутри существующей застройки;
16. детали ограждения не должны содержать заостренных частей, выступающих, травмирующих элементов;
17. ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными;
18. на территориях рекреационного назначения запрещается установка глухих ограждений, за исключением случаев, когда иное предусмотрено действующими техническими регламентами, иными нормативными правовыми актами.
19. В случаях, установленных действующим законодательством, применяется иная высота ограждений, чем та, которая установлена в градостроительных регламентах.
20. Установление ограждений земельных участков, занятых объектами культурного наследия либо расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством в области охраны культурного наследия.
21. Доступ маломобильных групп населения к строящимся и реконструируемым объектам капитального строительства
22. Объекты капитального строительства должны быть построены, реконструированы, должны эксплуатироваться таким образом, чтобы обеспечивать доступ к ним маломобильных групп населения. Требования к параметрам такого доступа определяются действующим законодательством и разрабатываемыми на его основе техническими регламентами, сводами правил, иными нормативными правовыми актами.
23. Земельные участки должны быть приспособлены для доступа маломобильных групп населения. Требования к параметрам такого доступа определяются действующим законодательством и разрабатываемыми на его основе техническими регламентами, сводами правил, иными нормативными правовыми актами.
24. Действие Правил по отношению к Генеральному плану городского округа и к ранее возникшим правам
25. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты города Элисты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 3 и 4 настоящей статьи.
26. Утверждённые в Генеральном плане городского округа границы функциональных зон не влекут за собой изменение правового режима использования земель, находящихся в границах указанных зон. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории по их целевому назначению и вида разрешённого использования, установленного в соответствии с градостроительным зонированием настоящих Правил.
27. Виды разрешённого использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными наравне с установленными в главе 6 настоящих Правил для получения градостроительных планов земельных участков, подготовки проектной документации (в случаях, определённых действующим законодательством), получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.
28. Требования к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах и архитектурно-планировочных заданиях, утверждённых до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
29. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных в соответствии с заданиями на проектирование уполномоченного органа Администрации по вопросам архитектуры и градостроительства, выданными до утверждения настоящих Правил, являются действительными в том случае, если по указанным проектам в срок до вступления в силу настоящих Правил получены положительные заключения уполномоченного органа Администрации по вопросам архитектуры и градостроительства в соответствии с частью 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
30. Объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют виды использования, которые не предусмотрены как разрешённые для соответствующих территориальных зон;

2) имеют параметры, не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам или подзонам.

Такие объекты могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В этом случае в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

1. Ответственность за нарушение Правил

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