Общество с ограниченной ответственностью

«Научно-проектная организация

«Южный градостроительный центр»

|  |  |
| --- | --- |
| Арх. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Заказ:** **8-2006**  **Заказчик:**  Мэрия г. Элисты |

ДОКУМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГОРОДА ЭЛИСТЫ

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДА ЭЛИСТЫ**

**утвержденные решением Элистинского городского Собрания от 27 декабря 2010 года № 1**

( с изменениями от 27 декабря 2012 года №6, 20 июня 2013 года №7, 28 ноября 2013 года №3, 27 марта 2014 года №13, 24 ноября 2016 года №5)

Директор ООО «НПО «ЮРГЦ» Ю.Н. Трухачёв

Главный архитектор

проекта Е.Ю. Батунова

Ростов-на-Дону

2010г.

ОГЛАВЛЕНИЕ:

[Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления. 5](#_Toc279323133)

[Статья 1. Общие положения. 5](#_Toc279323134)

[Статья 2. Полномочия Элистинского городского Собрания в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки. 5](#_Toc279323135)

[Статья 3. Полномочия Мэрии города Элисты в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки. 5](#_Toc279323136)

[Статья 4. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки. 6](#_Toc279323137)

[Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 7](#_Toc279323138)

[Глава 2. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 7](#_Toc279323139)

[Статья 6. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний. 7](#_Toc279323140)

[Статья 7. Порядок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. 7](#_Toc279323141)

[Статья 8. Порядок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства. 9](#_Toc279323142)

[Статья 9. Порядок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории. 11](#_Toc279323143)

[Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления. 13](#_Toc279323144)

[Статья 10. Общие положения о планировке территории 13](#_Toc279323145)

[Статья 11. Подготовка проектов планировки территории 14](#_Toc279323146)

[Статья 12. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов 15](#_Toc279323147)

[Статья 13. Подготовка градостроительных планов земельных участков 16](#_Toc279323148)

[Глава 4. Положение о порядке градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов, об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 16](#_Toc279323149)

[Статья 14. Территориальные зоны, установленные для города Элисты. 16](#_Toc279323150)

[Статья 15. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для города Элисты 17](#_Toc279323151)

[Статья 16. Состав градостроительных регламентов 18](#_Toc279323152)

[Статья 17. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами. 19](#_Toc279323153)

[Статья 18. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам. 20](#_Toc279323154)

[Статья 19. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков. 21](#_Toc279323155)

[Глава 5. Карта градостроительного зонирования. 22](#_Toc279323156)

[Статья 20. Состав и содержание карты градостроительного зонирования. 22](#_Toc279323157)

[Статья 21. Порядок ведения карты градостроительного зонирования. 22](#_Toc279323158)

[Глава 6. Градостроительные регламенты. 23](#_Toc279323159)

[Статья 22. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1). 23](#_Toc279323160)

[Статья 23. Градостроительный регламент зоны жилой застройки второго типа (Ж-2). 30](#_Toc279323161)

[Статья 24. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки (ОЖ). 34](#_Toc279323162)

[Статья 25. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД). 39](#_Toc279323163)

[Статья 26. Градостроительный регламент зоны коммерческой (торговой) застройки (КТ). 44](#_Toc279323164)

[Статья 27. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной сферы (ОС). 46](#_Toc279323165)

[Статья 28. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны первого типа (П-1). 48](#_Toc279323166)8

[Статья 29. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны второго типа (П-2).](#_Toc279323167) 50

[Статья 30. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны третьего типа (П-3). 52](#_Toc279323168)

[Статья 31. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны четвёртого типа (П-4). 54](#_Toc279323169)3

[Статья 32. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны пятого типа (П-5). 56](#_Toc279323170)4

[Статья 33. Градостроительный регламент зоны внешнего транспорта (ВТ). 57](#_Toc279323171)

[Статья 34. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры города (ИГ). 59](#_Toc279323172)

[Статья 35. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1) 60](#_Toc279323173)

[Статья 36. Градостроительный регламент зоны садоводства, дачного и личного подсобного хозяйства (СХ-2) 61](#_Toc279323174)

[Статья 37. Градостроительный регламент зоны общественных парков (Р-1) 62](#_Toc279323175)

[Статья 38. Градостроительный регламент зоны скверов, бульваров и площадей (Р-2). 64](#_Toc279323176)

[Статья 39. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов и городских лесов (Р-3) 64](#_Toc279323177)

[Статья 40. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-1) 65](#_Toc279323178)

[Статья 41. Градостроительный регламент зоны насаждений специального назначения (С-2) 65](#_Toc279323179)

[Статья 42. Градостроительный регламент зоны размещения мест захоронения (С-3) 66](#_Toc279323180)

[Статья 43. Градостроительный регламент зоны градостроительного освоения территорий между населёнными пунктами (МНП). 67](#_Toc279323181)

[Статья 44. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства. 68](#_Toc279323182)

[Статья 45. Порядок устройства ограждений земельных участков. 69](#_Toc279323183)

[Статья 46. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства. 71](#_Toc279323184)

[Статья 47. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 73](#_Toc279323185)

[Глава 7. Положение о внесении изменений в Правила. 74](#_Toc279323186)

[Статья 48. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения. 74](#_Toc279323188)

[Статья 49. Внесение изменений в Правила. 74](#_Toc279323189)

[Статья 50. Ответственность за нарушение Правил. 74](#_Toc279323190)

## Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.

Статья 1. Общие положения.

1. Правила землепользования и застройки города Элисты (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования городского округа, принятым в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, федеральными и республиканскими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Калмыкия, Уставом муниципального образования, генеральным планом города Элисты, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

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

Статья 2. 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 и внесение изменений в правила землепользования и застройки;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 3. Полномочия Мэрии города Элисты в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

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

1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

2) утверждение документации по планировке территорий;

3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;

4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;

5) принятие решений о развитии застроенных территорий;

6) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

7) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;

8) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

9) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Элистинского городского Собрания.

Статья 4. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Мэрии города Элисты.

Комиссия формируется на основании постановления Мэрии города Элисты и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемом на первом заседании.

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

1) определение порядка и сроков проведения работ при подготовке проекта Правил;

2) определение порядка направления в комиссию предложений заинтересованных лиц в разработке проекта Правил;

3) организация и обеспечение публичных слушаний по вопросам подготовки проекта Правил, оформление протоколов публичных слушаний и заключения по результатам публичных слушаний;

4) координация деятельности проектной и других организаций, занимающихся разработкой Правил;

5) обеспечение внесения изменений и дополнений в проект Правил с учетом результатов публичных слушаний, предложений, поступивших от граждан и других заинтересованных лиц;

6) проверка проекта Правил на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану города, генеральному плану городского округа (проект планировки центральной части города Элисты), схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Республики Калмыкия;

7) 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, а также в соответствии с частью 3 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

9) проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

10) подготовка для Главы Мэрии заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил;

11) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается Главой Мэрии. При этом не менее трети от членов Комиссии должны составлять представители общественности, не связанные трудовыми отношениями с Мэрией.

4. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Мэрия предоставляет выписки из настоящих Правил, а также необходимые копии, в том числе копии картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам) в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством, регулирующим порядок рассмотрения обращений граждан.

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

Статья 6. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний.

1. 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, Положением о публичных слушаниях в городе Элисте, иными нормативными актами.

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

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

4. Жители города и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях непосредственно.

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

рассмотрение проектов правил землепользования и застройки города, проектов планировки территорий и проектов межевания территорий;

вопросы, связанные с внесением изменений в генеральный план города;

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

6. Мнение жителей города, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

Статья 7. Порядок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

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

2. В случае, если условно разрешенный 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.

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

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

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

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения. Указанное лицо вносит соответствующую плату по смете, составленной Комиссией, не позднее трех дней со дня получения указанной сметы.

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

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города Элисты о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом города Элисты, Положением о публичных слушаниях в городе Элисте и не может быть более одного месяца. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации Уставом города Элисты, Положением о публичных слушаниях в городе Элисте.

9. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Положением о публичных слушаниях в городе Элисте.

10. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Положением о публичных слушаниях в городе Элисте и не может быть более одного месяца.

11. Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации комиссией по проведению публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных.

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

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

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

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

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

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

18. На основании рекомендаций Главы Мэрии в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

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

Статья 8. Порядок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

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

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Положением о публичных слушаниях в городе Элисте и нормативными правовыми актами Элистинского городского Собрания с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

5. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

6. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства проводятся Комиссией.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения. Указанное лицо вносит соответствующую плату по смете, составленной Комиссией, не позднее трех дней со дня получения указанной сметы.

8. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения содержат сведения о времени и месте проведения публичных слушаний и направляются почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

9. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города Элисты о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом города Элисты, Положением о публичных слушаниях в городе Элисте и не может быть более одного месяца. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации Уставом города Элисты, Положением о публичных слушаниях в городе Элисте.

10. Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации комиссией по проведению публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных.

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

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

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

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

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

16. После завершения публичных слушаний Комиссия составляет заключение о результатах публичных слушаний и на основании этого заключения осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от разрешенных параметров строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Мэрии.

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

18. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, не позднее десяти дней со дня проведения публичных слушаний.

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

Статья 9. Порядок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории.

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

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

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

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Положением о публичных слушаниях в городе Элисте и нормативными правовыми актами Элистинского городского Собрания с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Глава Мэрии при получении проекта планировки и проекта межевания территории, прошедшего соответствующую проверку, принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

6. Данным решением устанавливается время и место проведения публичных слушаний, создается комиссия по их проведению с участием представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта планировки и проекта межевания территории, а также определяется состав участников публичных слушаний, подлежащих оповещению об их проведении.

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

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

9. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города Элисты о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом города Элисты, Положением о публичных слушаний в городе Элисте и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

10. Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации комиссией по проведению публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных.

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

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

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

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

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

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

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

18. После завершения публичных слушаний комиссия по их проведению составляет заключение о результатах публичных слушаний.

19. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации Уставом города Элисты, Положением о публичных слушаниях в городе Элисте.

20. Комиссия по проведению публичных слушаний направляет Главе Мэрии подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

## Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления.

Статья 10. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

проектов планировки;

проектов межевания;

градостроительных планов земельных участков.

2. На основе генерального плана производится деление территории города на расчётные градостроительные районы.

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

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

красные линии планировочных элементов (кварталов, микрорайонов);

границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения;

иные элементы, определённые законодательством Российской Федерации и Республики Калмыкия для включения в состав проектов планировки.

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

6. Корректировка проектов планировки допускается в следующих случаях:

если возникает необходимость изменения красных линий одного из планировочных элементов (квартала, микрорайона), установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов вследствие подготовки заинтересованным лицом документации по планировке территории с целью предоставления земельного участка для строительства, если такое изменение не противоречит генеральному плану города;

если возникает необходимость изменения параметров объектов социально-культурного и бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки, выявившаяся в ходе градостроительного развития территории;

если в генеральный план города были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки;

если в правила землепользования и застройки города были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

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

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

9. Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели земельных участков по своей инициативе:

разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;

объединяют несколько земельных участков в один;

изменяют общую границу нескольких земельных участков.

10. В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством при соблюдении требований, указанных в статье 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. Подготовка проектов планировки территории

1. Решение о подготовке проекта планировки, проекта планировки и межевания принимает Глава Мэрии.

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

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

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

3) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

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

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

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

3) границы зон действия публичных сервитутов;

4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

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

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

5. На основании проектов планировки территории, утвержденных Главой Мэрии, Элистинское городское Собрание вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 12. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов

1. Решение о подготовке проекта межевания принимает Глава Мэрии.

2. Проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков подготавливаются в пределах красных линий планировочных элементов территории, ранее установленных проектами планировки в следующих случаях, когда необходимо:

а) определить, изменить границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования, в т.ч. застроенных в случаях, оговоренных в настоящих Правилах;

б) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3. Проекты межевания как самостоятельные документы могут подготавливаться применительно к территории:

а) разделённой на земельные участки;

б) разделение на земельные участки которой ещё не завершено;

в) для которой требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

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

Статья 13. Подготовка градостроительных планов земельных участков

Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

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

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

## Глава 4. Положение о порядке градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов, об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Статья 14. Территориальные зоны, установленные для города Элисты.

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

Ж-1 Зона жилой застройки 1-го типа.

Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа (подзона 1, подзона 2).

ОЖ Зона многофункциональной застройки (подзона 1, подзона 2).

ОД Зона общественно-деловой застройки (подзона 1, подзона 2).

КТ Зона коммерческой (торговой) застройки.

ОС Зона размещения объектов социальной сферы.

П-1 Производственно-коммунальная зона первого типа.

П-2 Производственно-коммунальная зона второго типа.

П-3 Производственно-коммунальная зона третьего типа.

П-4 Производственно-коммунальная зона четвёртого типа.

П-5 Производственно-коммунальная зона пятого типа.

ВТ Зона внешнего транспорта.

ИГ Зона инженерной инфраструктуры города.

СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования.

СХ-2 Зона садоводства, дачного и личного подсобного хозяйства (подзона 1 – зона садоводства, дачного и личного подсобного хозяйства, подзона 2 – зона садоводства, дачного хозяйства).

Р-1 Зона общественных парков.

Р-2 Зона скверов, бульваров и площадей.

Р-3 Зона природных ландшафтов и городских лесов.

С-1 Зона режимных объектов.

С-2 Зона зелёных насаждений специального назначения.

С-3 Зона размещения мест захоронения.

(пункт 2 - решение ЭГС №7 от 20.06.2013), (пункт 1 - решение ЭГС №13 от 27.03.2014)

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

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

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

5. Границы территориальных зон определяются на основе генерального плана в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;

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

7. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

(решение ЭГС №13 от 27.03.2014)

Статья 15. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для города Элисты

1. Для территории города Элисты установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

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

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

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

2. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Республики Калмыкия, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

Статья 16. Состав градостроительных регламентов

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

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

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

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

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

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

3. Виды разрешённого использования в составе градостроительного регламента приводятся в табличной форме. Левый столбец таблицы представляет собой перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. Правый столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. Каждый вспомогательный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства применяется только с тем видом разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства, который указан в ячейке слева.

4. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земель в границах города, за исключением указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки, находящиеся в пределах данной территориальной зоны, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

8. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут быть применены только после получения специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с положениями статьи 8 настоящих Правил.

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

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

11. Предельные параметры устанавливают требования к строительному и ландшафтному зонированию территории, по отношению к которой установлен регламент, а также требования к благоустройству городской среды (в т.ч. порядку установления уличной рекламы, ограждений, мощению участков и т.п.).

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

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

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

Статья 17. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами.

1. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 15 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 14 настоящих Правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах города, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

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

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

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

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

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

4. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешённого использования, определённым как условно разрешённый для данной территориальной зоны, необходимо предоставление разрешения и проведение публичных слушаний в соответствии с порядком, предусмотренным статьёй 7 настоящих Правил.

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

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

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

2) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с порядком, предусмотренным статьёй 8 настоящих Правил.

Статья 18. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам.

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

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

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешённые для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 6 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

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

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

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

Статья 19. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков.

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

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

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

## Глава 5. Карта градостроительного зонирования.

Статья 20. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.

1. Картами градостроительного зонирования в составе Правил являются графические отображения границ территориальных зон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2. Карта градостроительного зонирования города Элисты состоит из двух частей:

карты границ территориальных зон;

карты границ зон с особыми условиями использования территории.

3. Масштаб карт градостроительного зонирования установлен 1:10000 (в 1 см 100 метров).

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

Статья 21. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.

1. Ведением карты градостроительного зонирования и карты границ зон с особыми условиями использования территории называется своевременное отображение внесенных в установленном порядке изменений в границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий.

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется уполномоченным органом Мэрии города Элисты по вопросам архитектуры и градостроительства.

3. Уполномоченный орган Мэрии города Элисты по вопросам архитектуры и градостроительства в течение десяти дней с момента принятия решения о внесении изменений в границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий обеспечивает внесение изменений в карту градостроительного зонирования и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации изменений в Правила.

(пункт 1, 3 - решение ЭГС №4 от 27.12.2012)

## Глава 6. Градостроительные регламенты.

Статья 22. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1).

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

| **основные виды разрешённого использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| индивидуальные жилые дома | хозяйственные постройки,  постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью,  гаражи,  открытые места для стоянки автомобилей,  строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы,  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 |
| блокированные жилые дома с приусадебными участками |
| здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура | гостевые автостоянки,  гаражи служебного автотранспорта,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| общеобразовательные учреждения | 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 |
| дошкольные образовательные учреждения |
| специальные и специализированные образовательные учреждения |
| справочные бюро;  библиотеки; | гостевые автостоянки |
| салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей | гостевые автостоянки |
| амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни | 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 |
| медицинские кабинеты  аптеки, аптечные пункты | гостевые автостоянки |
| отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.);  пошивочные ателье и мастерские;  парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;  прачечные и химчистки | гостевые автостоянки |
| магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50м2 | гостевые автостоянки |
| отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных | гостевые автостоянки  хозяйственные постройки,  строения для содержания животных,  гаражи для служебного транспорта  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения  площадки для сбора мусора |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки,  гаражи для служебного транспорта,  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой,  площадки для сбора мусора |
| пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны | учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками,  закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей,  гостевые автостоянки,  склады инвентаря,  площадки для сбора мусора |
| аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города | гаражи служебного транспорта,  склады материалов и инвентаря,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  площадки для сбора мусора |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,  общественные туалеты,  объекты гражданской обороны,  зелёные насаждения,  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |  |

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

(2 абзац 1 пункта - решение ЭГС №3 от 28.11.2013)

| **условно разрешённые виды использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):** |
| --- | --- |
| гостиницы | 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 |
| офисы, отделения банков | 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 |
| клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения | 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 |
| предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения | гостевые автостоянки |
| магазины торговой площадью 50 м2 и более, | гостевые автостоянки |
| службы доставки питания по заказу | гаражи для служебного транспорта,  хозяйственные постройки,  сооружения локального инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора |
| временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы | хозяйственные постройки,  сооружения локального инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора |
| автомойки мощностью не более двух постов | хозяйственные постройки,  площадки для сбора мусора |
| приёмные пункты вторичного сырья | складские постройки,  площадки для сбора мусора |
| физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей | 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 |
| общественные бассейны, в т.ч. с открытыми (летними) ваннами |
| открытые площадки для занятий групповыми видами спорта |
| автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках | здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м2, |
| здания и сооружения культовых учреждений | хозяйственные постройки,  дома для проживания священнослужителей,  вспомогательные сооружения для отправления культа,  гаражи служебного автотранспорта,  здания для собрания прихожан,  сооружения локального инженерного обеспечения,  гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки |  |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для участков градостроительного зонирования Ж-1/10, Ж-1/21, Ж-1/22, Ж-1/24:

|  | **Для всех участков градостроительного зонирования:** |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| максимальная | 400 м2  300 м2 для многоквартирной застройки блокированного типа |
| минимальная | 300 м2 для жилых домов коттеджного типа  100 м2 для многоквартирной застройки блокированного типа |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | Не нормируется |
| **Высота зданий, сооружений:** |  |
| максимальная | 12 м |
| минимальная | Не нормируется |
| **Процент застройки:** |  |
| максимальный: | 40 % |
| минимальный: | Не нормируется |
| **Иные показатели:** |  |
| Устройство ограждений между участками | Допускается высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости |
| Отступ застройки от межи участка, отделяющей его от участка улично-дорожной сети | 3 м |
| Минимальные отступы от межи соседних участков | 1 м |

(пункт 2 - решение ЭГС №3 от 28.11.2013) (пункт 2 - решение ЭГС №13 от 24.11.2016)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для участков градостроительного зонирования Ж-1/02, Ж-1/03, Ж-1/04, Ж-1/05, Ж-1/06, Ж-1/07, Ж-1/08, Ж-1/09, Ж-1/11, Ж-1/12, Ж-1/13, Ж-1/14, Ж-1/15, Ж-1/16, Ж-1/17, Ж-1/18, Ж-1/19, Ж-1/20, Ж-1/23, Ж-1/25, Ж-1/26, Ж-1/27:

|  | **Для всех участков градостроительного зонирования:** |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| максимальная | 600 м2  300 м2 для многоквартирной застройки блокированного типа |
| минимальная | 300 м2 для жилых домов коттеджного типа  100 м2 для многоквартирной застройки блокированного типа |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | Не нормируется |
| **Высота зданий, сооружений:** |  |
| максимальная | 12 м |
| минимальная | Не нормируется |
| **Процент застройки:** |  |
| максимальный: | 40 % |
| минимальный: | Не нормируется |
| **Иные показатели:** |  |
| Устройство ограждений между участками | Допускается высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости |
| Отступ застройки от межи участка, отделяющей его от участка улично-дорожной сети | 3 м |
| Минимальные отступы от межи соседних участков | 1 м |

(пункт 2 - решение ЭГС №3 от 28.11.2013) (пункт 2 - решение ЭГС №13 от 24.11.2016)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для участков градостроительного зонирования Ж-1/01, Ж-1/28, Ж-1/29, Ж-1/30, Ж-1/31, Ж-1/32:

|  | **Для всех участков градостроительного зонирования:** |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| максимальная | 1000 м2 |
| минимальная | 500 м2 |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | Не нормируется |
| **Высота зданий, сооружений:** |  |
| максимальная | 12 м |
| минимальная | Не нормируется |
| **Процент застройки:** |  |
| максимальный: | 40 % |
| минимальный: | Не нормируется |
| **Иные показатели:** |  |
| Устройство ограждений между участками | Допускается высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости |
| Отступ застройки от межи участка, отделяющей его от участка улично-дорожной сети | 3 м |
| Минимальные отступы от межи соседних участков | 1 м |

(пункт 2 - решение ЭГС №3 от 28.11.2013) (пункт 2 - решение ЭГС №13 от 24.11.2016)

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

**Статья 23. Градостроительный регламент зоны жилой застройки второго типа (Ж-2).**

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

| **основные виды разрешённого использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| многоквартирные жилые дома | дворы общего пользования,  площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом,  хозяйственные площадки,  гостевые автостоянки,  встроенные гаражи,  микрорайонные (квартальные) клубы |
| жилые дома для малосемейных гостиничного типа |
| общежития |
| дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами |
| специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении, дома сестринского ухода, специальные дома системы социального обслуживания населения |
| здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура | гостевые автостоянки,  гаражи служебного автотранспорта,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| общеобразовательные учреждения | 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 |
| дошкольные образовательные учреждения |
| специальные и специализированные образовательные учреждения |
| клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения,  информационные, компьютерные (неигровые) центры, справочные бюро;  архивы, библиотеки | 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 |
| салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей  центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., фотосалоны  пункты обмена валюты | гостевые автостоянки |
| амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни | 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 |
| медицинские кабинеты  аптеки, аптечные пункты | гостевые автостоянки |
| молочные кухни и раздаточные пункты молочных кухонь; | хозяйственные постройки молочных кухонь,  гаражи служебного транспорта,  сооружения локального инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора |
| отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.);  пошивочные ателье и мастерские;  прачечные и химчистки | гостевые автостоянки |
| магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 200 м2; | гостевые автостоянки |
| парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; | гостевые автостоянки |
| отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки,  гаражи для служебного транспорта,  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой,  площадки для сбора мусора |
| пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны | гостевые автостоянки  учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками,  закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей,  склады инвентаря, площадки для сбора мусора |
| аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города | гостевые автостоянки  гаражи служебного транспорта,  склады материалов и инвентаря,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| пристроенные жилые помещения, пристроенные кухни и санузлы в существующих индивидуальных домовладениях площадью не более 50м2  сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения  общественные туалеты  объекты гражданской обороны  зелёные насаждения  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |  |

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

| **условно разрешённые виды использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):** |
| --- | --- |
| гостиницы | хозяйственные постройки гостиниц,  сооружения локального инженерного обеспечения,  гаражи служебного транспорта,  автостоянки для проживающих в гостинице  гостевые автостоянки |
| офисы, отделения банков | гостевые автостоянки,  сооружения локального инженерного обеспечения,  гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  площадки для сбора мусора |
| предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения | гостевые автостоянки  летние площадки предприятий общественного питания |
| магазины торговой площадью 200 м2 и более | гостевые автостоянки |
| службы доставки питания по заказу | гаражи для служебного транспорта,  хозяйственные постройки,  сооружения локального инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора |
| временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения | площадки для сбора мусора |
| бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы | гостевые автостоянки  хозяйственные постройки,  сооружения локального инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора |
| ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных | гостевые автостоянки  хозяйственные постройки,  строения для содержания животных,  гаражи для служебного транспорта вместимостью не более двух боксов,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  площадки для сбора мусора |
| приёмные пункты вторичного сырья | гостевые автостоянки  складские постройки,  площадки для сбора мусора |
| физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, микрорайонные (квартальные) спортивно-оздоровительные центры | 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 |
| автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках вместимостью не менее 20 машино-мест | здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, |
| здания и сооружения культовых учреждений | хозяйственные постройки,  дома для проживания священнослужителей,  вспомогательные сооружения для отправления культа,  гаражи служебного автотранспорта,  здания для собрания прихожан,  сооружения локального инженерного обеспечения,  гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки |  |

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

|  | **Для всех участков градостроительного зонирования:** |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| максимальная | Не нормируется |
| минимальная | Не нормируется |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 10 (подзона 1)  5 (подзона 2) |
| минимальное | 3 (для жилых домов), для общественных зданий – не нормируется. |
| **Высота зданий, сооружений:** |  |
| максимальная | 40 м (подзона 1)  25 м (подзона 2) |
| минимальная | Не нормируется |
| **Процент застройки:** |  |
| максимальный: | 60 % |
| минимальный: | Не нормируется |
| **Иные показатели:** |  |
| Устройство ограждений между участками многоквартирных жилых домов | Не допускается |
| Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети | 5 м |
| Минимальные отступы от межи соседних участков | 1,5 м |
| Максимальные отступы от межи соседних участков | не регламентируются |

(пункт 2 - решение ЭГС №13 от 27.03.2014) (пункт 2 - решение ЭГС №13 от 24.11.2016)

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 24. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки (ОЖ).

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

| **основные виды разрешённого использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| многоквартирные жилые дома | дворы общего пользования,  площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом,  хозяйственные площадки,  гостевые автостоянки,  встроенные гаражи,  микрорайонные (квартальные) клубы |
| общежития |
| специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении, дома сестринского ухода, специальные дома системы социального обслуживания населения |
| здания органов государственной власти, местного самоуправления, суды, прокуратура | гостевые автостоянки,  гаражи служебного автотранспорта,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| общеобразовательные учреждения | хозяйственные постройки,  гаражи служебного транспорта  сооружения локального инженерного обеспечения,  гостевые автостоянки,  спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, прогулок  сады,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  площадки для сбора мусора |
| дошкольные образовательные учреждения |
| специальные образовательные учреждения |
| отдельные корпуса высших учебных заведений, учреждения среднего специального и начального профессионального образования |
| гостиницы | хозяйственные постройки гостиниц,  сооружения локального инженерного обеспечения,  гаражи служебного транспорта,  автостоянки для проживающих в гостинице  гостевые автостоянки |
| офисы, отделения банков | гостевые автостоянки,  встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей  сооружения локального инженерного обеспечения,  гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  площадки для сбора мусора |
| предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения | гостевые автостоянки |
| театры, кинотеатры, концертные залы, залы для встреч и собраний, универсальные зрительные залы | гостевые автостоянки,  встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей  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 |
| клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения  информационные, компьютерные (неигровые) центры, справочные бюро;  архивы, библиотеки, музеи; |
| салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей  центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., фотосалоны;  пункты обмена валюты | гостевые автостоянки |
| учреждения высшего, среднего специального и начального профессионального образования | хозяйственные постройки,  гаражи служебного транспорта,  сооружения инженерного обеспечения,  гостевые автостоянки вместимостью по расчёту,  спортивные ядра,  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой,  плавательные бассейны  сады,  лабораторные и учебно-лабораторные корпуса,  студенческие профилактории,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2,  площадки для сбора мусора |
| научно-исследовательские учреждения без производственной базы, либо с базой, не требующей установления санитарно-защитной зоны | хозяйственные постройки,  встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей,  гаражи служебного автотранспорта,  гостевые автостоянки,  лаборатории,  площадки для сбора мусора,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни | хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений,  отдельно стоящие и пристроенные лаборатории,  гаражи служебного транспорта (не более пяти боксов),  сооружения локального инженерного обеспечения,  гостевые автостоянки,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  площадки для сбора мусора |
| медицинские кабинеты;  аптеки, аптечные пункты | гостевые автостоянки |
| объекты социального обеспечения населения | 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 |
| отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.);  пошивочные ателье и мастерские;  прачечные и химчистки. | гостевые автостоянки |
| парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; | гостевые автостоянки |
| бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы | хозяйственные постройки,  сооружения локального инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора  гостевые автостоянки |
| магазины площадью торгового зала до 5000 кв.м. | гостевые автостоянки,  площадки для сбора мусора |
| специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны | гостевые автостоянки,  площадки для сбора мусора |
| выставочные залы и комплексы общей выставочной площадью не более 2000 кв.м. | гостевые автостоянки,  площадки для сбора мусора,  хозяйственные постройки,  гаражи служебного транспорта,  сооружения инженерного обеспечения |
| физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, микрорайонные (квартальные) спортивно-оздоровительные центры | раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов,  здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий,  гостевые автостоянки,  площадки для сбора мусора |
| ночные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр | гостевые автостоянки,  площадки для сбора мусора,  гаражи служебного автотранспорта,  здания и сооружения служб охраны и наблюдения |
| службы доставки питания по заказу | гаражи для служебного транспорта,  хозяйственные постройки,  сооружения локального инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора |
| отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки,  гаражи для служебного транспорта,  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой,  площадки для сбора мусора |
| пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны | учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками,  закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей,  склады инвентаря,  гостевые автостоянки,  площадки для сбора мусора |
| аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города | гаражи служебного транспорта,  склады материалов и инвентаря,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  гостевые автостоянки,  площадки для сбора мусора |
| автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках вместимостью не менее 10 машиномест | здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| пристроенные жилые помещения, пристроенные кухни и санузлы в существующих индивидуальных домовладениях площадью не более 50м2 |  |
| диспетчерские пункты и иные сооружения для организации движения общественного транспорта |  |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения  общественные туалеты  объекты гражданской обороны  зелёные насаждения  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |  |

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

| **условно разрешённые виды использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):** |
| --- | --- |
| временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения | площадки для сбора мусора |
| рынки продовольственных и непродовольственных товаров площадью до 2000 кв.м., площадки для торговли «с колёс» до 500 кв.м. | гостевые автостоянки,  площадки для сбора мусора  хозяйственные постройки,  помещения для складирования и временного хранения товаров  здания и помещения для служб охраны и наблюдения |
| здания и сооружения культовых учреждений | хозяйственные постройки,  дома для проживания священнослужителей,  вспомогательные сооружения для отправления культа,  гаражи служебного автотранспорта,  здания для собрания прихожан,  сооружения локального инженерного обеспечения,  гостевые автостоянки,  площадки для сбора мусора |
| мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки |  |

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

|  | **Для всех участков градостроительного зонирования:** |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| максимальная | Не нормируется |
| минимальная | Не нормируется |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 10 (подзона 1)  5 (подзона 2) |
| минимальное | 3 (для жилых домов)  2 (для общественных зданий) |
| **Высота зданий, сооружений:** |  |
| максимальная | 40 м (подзона 1)  25 м (подзона 2) |
| минимальная | Не нормируется |
| **Процент застройки:** |  |
| максимальный: | 60 % |
| минимальный: | Не нормируется |
| **Иные показатели:** |  |
| Устройство ограждений между участками многоквартирных жилых домов | Не допускается |
| Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети | 5 м |
| Минимальные отступы от межи соседних участков | 1,5 м |
| Максимальные отступы от межи соседних участков | не регламентируются |

(решение ЭГС №13 от 27.03.2014) (решение ЭГС №13 от 24.11.2016)

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 25. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД).

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

| **основные виды разрешённого использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| здания органов государственного управления и местного самоуправления, суды, прокуратура | гаражи служебного автотранспорта,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения  гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| гостиницы | хозяйственные постройки гостиниц,  сооружения локального инженерного обеспечения,  гаражи служебного транспорта,  крытые автостоянки для проживающих в гостинице из расчёта не более одного машиноместа на один номер,  гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| офисы, отделения банков | встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей  сооружения локального инженерного обеспечения,  гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| учреждения высшего, среднего специального и начального профессионального образования (независимо от форм собственности и административной подчинённости) | хозяйственные постройки,  гаражи служебного транспорта,  сооружения инженерного обеспечения,  гостевые автостоянки,  спортивные ядра,  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой,  плавательные бассейны  сады,  лабораторные и учебно-лабораторные корпуса,  студенческие профилактории,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  площадки для сбора мусора |
| предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения | летние площадки предприятий общественного питания  гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| театры, кинотеатры, концертные залы, залы для встреч и собраний, универсальные зрительные залы | встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей  сооружения локального инженерного обеспечения,  гаражи служебного автотранспорта  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  спортивные площадки без установки трибун для зрителей,  гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения |
| ночные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр  информационные, компьютерные (неигровые) центры, справочные бюро;  архивы, библиотеки; |
| салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей  центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., фотосалоны, пункты обмена валюты | гостевые автостоянки |
| выставочные залы и комплексы | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту,  хозяйственные постройки,  гаражи служебного транспорта,  сооружения инженерного обеспечения |
| научно-исследовательские учреждения без производственной базы, либо с базой, не требующей установления санитарно-защитной зоны | хозяйственные постройки,  встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей  гаражи служебного автотранспорта,  гостевые автостоянки,  лаборатории  площадки для сбора мусора  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, | 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 |
| медицинские кабинеты,  аптеки, аптечные пункты | гостевые автостоянки |
| пошивочные ателье и мастерские;  прачечные, химчистки | гостевые автостоянки |
| парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; |  |
| бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы | хозяйственные постройки,  сооружения локального инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора  гостевые автостоянки |
| магазины продовольственные и промтоварные площадью торгового зала до 5000 кв.м.  универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами) | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| службы доставки питания по заказу | гаражи для служебного транспорта,  хозяйственные постройки,  сооружения локального инженерного обеспечения,  гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки,  гаражи для служебного транспорта,  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой,  площадки для сбора мусора |
| автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках вместимостью не менее 20 машиномест | здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, |
| физкультурно-спортивные комплексы, в т.ч. с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры | раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов,  здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий,  площадки для сбора мусора  гостевые автостоянки |
| рынки продовольственных и непродовольственных товаров площадью до 3000 кв.м., площадки для торговли «с колёс» до 1000 кв.м. | хозяйственные постройки, вместимостью по расчёту  гостевые автостоянки,  помещения для складирования и временного хранения товаров,  здания и помещения для служб охраны и наблюдения,  площадки для сбора мусора |
| диспетчерские пункты и иные сооружения для организации движения общественного транспорта |  |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| общественные туалеты |  |
| объекты гражданской обороны |  |
| здания и сооружения культовых учреждений | хозяйственные постройки,  дома для проживания священнослужителей,  вспомогательные сооружения для отправления культа,  гаражи служебного автотранспорта,  здания для собрания прихожан,  сооружения локального инженерного обеспечения,  гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки |  |

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

|  | **Для всех участков градостроительного зонирования:** |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| максимальная | Не нормируется |
| минимальная | Не нормируется |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 10 (подзона 1)  5 (подзона 2) |
| минимальное | 3 |
| **Высота зданий, сооружений:** |  |
| максимальная | 40 м (подзона 1)  25 м (подзона 2) |
| минимальная | Не нормируется |
| **Процент застройки:** |  |
| максимальный: | 70 % |
| минимальный: | Не нормируется |
| Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети | 5 м |
| Минимальные отступы от межи соседних участков | 1,5 м |
| Максимальные отступы от межи соседних участков | не регламентируются |

(решение ЭГС №13 от 27.03.2014) (решение ЭГС №13 от 24.11.2016)

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 26. Градостроительный регламент зоны коммерческой (торговой) застройки (КТ).

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

| **основные виды разрешённого использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| рынки продовольственных и непродовольственных товаров площадью не менее 1500 кв.м., площадки для торговли «с колёс» | хозяйственные постройки,  гостевые автостоянки,  помещения для складирования и временного хранения товаров  здания и помещения для служб охраны и наблюдения  площадки для сбора мусора |
| гостиницы | хозяйственные постройки гостиниц,  сооружения локального инженерного обеспечения,  гаражи служебного транспорта,  крытые автостоянки для проживающих в гостинице из расчёта не более одного машиноместа на один номер,  гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| выставочные и торгово-выставочные залы и комплексы торговой и (или) выставочной площадью более 2000 м2 | гостевые автостоянки,  хозяйственные постройки,  гаражи служебного транспорта,  сооружения инженерного обеспечения  площадки для сбора мусора |
| предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., фотосалоны | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| аптеки, аптечные пункты | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| пункты обмена валюты | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.); | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| пошивочные ателье и мастерские; | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания | хозяйственные постройки,  сооружения локального инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора |
| магазины продовольственные и промтоварные; | гостевые автостоянки  сооружения инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора |
| гипермаркеты и торговые центры общей торговой площадью не менее 5000 кв.м. |
| универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами) |
| специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны |
| ночные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| службы доставки питания по заказу | гаражи для служебного транспорта,  хозяйственные постройки,  сооружения локального инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора |
| отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки  гаражи для служебного транспорта,  площадки для сбора мусора |
| автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках вместимостью не менее 50 машиномест | здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| диспетчерские пункты и иные сооружения для организации движения общественного транспорта |  |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| общественные туалеты |  |
| объекты гражданской обороны |  |

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

2. Предельные размеры земельных участков для зоны КТ не устанавливаются.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны КТ:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Для всех участков градостроительного зонирования |
| Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети | 5 м |
| Минимальные отступы от межи соседних участков | 1,5 м |
| Максимальные отступы от межи соседних участков | не регламентируются |

(решение ЭГС №13 от 24.11.2016)

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 27. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной сферы (ОС).

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

| **основные виды разрешённого использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| учреждения здравоохранения (независимо от форм собственности и административной подчинённости) | хозяйственные постройки,  сады,  площадки для групповых занятий физкультурой  отдельно стоящие и пристроенные лаборатории,  общежития и гостиницы для пациентов дневных стационаров и лиц, сопровождающих пациентов,  гаражи служебного транспорта,  сооружения инженерного обеспечения,  гостевые автостоянки,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  общественные туалеты  объекты гражданской обороны,  площадки для сбора мусора |
| учреждения среднего и дошкольного образования (независимо от форм собственности и административной подчинённости), в т.ч. специальные и специализированные учреждения образования, учреждения для внешкольных занятий, культуры, досуга | хозяйственные постройки,  гаражи служебного транспорта  сооружения инженерного обеспечения,  гостевые автостоянки,  спортивные ядра,  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой,  сады,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  площадки для сбора мусора |
| учреждения высшего, среднего специального и начального профессионального образования (независимо от форм собственности и административной подчинённости) | хозяйственные постройки,  гаражи служебного транспорта,  сооружения инженерного обеспечения,  гостевые автостоянки,  спортивные ядра,  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой,  плавательные бассейны  сады,  лабораторные и учебно-лабораторные корпуса,  студенческие профилактории,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  площадки для сбора мусора |
| объекты физкультуры и спорта (независимо от форм собственности и административной подчинённости) | хозяйственные постройки,  гаражи служебного транспорта,  сооружения инженерного обеспечения,  гостевые автостоянки,  детские спортивные школы, секции,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  автостоянки под плоскостными спортивными сооружениями, находящиеся ниже планировочной отметки земли  предприятия торговли и общественного питания под плоскостными спортивными сооружениями, находящиеся ниже планировочной отметки земли  площадки для сбора мусора |
| объекты социального обеспечения населения | хозяйственные постройки,  гаражи служебного транспорта,  сооружения инженерного обеспечения,  гостевые автостоянки,  площадки для занятий физкультурой и спортом,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  площадки для сбора мусора |
| Театры, концертные залы, музеи, библиотеки | гаражи служебного транспорта,  сооружения инженерного обеспечения,  гостевые автостоянки,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  площадки для сбора мусора |
| здания и сооружения культовых учреждений | хозяйственные постройки,  дома для проживания священнослужителей,  вспомогательные сооружения для отправления культа,  гаражи служебного автотранспорта,  здания для собрания прихожан,  сооружения локального инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора |
| мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки |  |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения  общественные туалеты  объекты гражданской обороны  зелёные насаждения  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |  |

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

2. Предельные размеры земельных участков для зоны ОС не устанавливаются.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОС:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Для всех участков градостроительного зонирования |
| Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети | 5 м |
| Минимальные отступы от межи соседних участков | 1,5 м |
| Максимальные отступы от межи соседних участков | не регламентируются |

(решение ЭГС №13 от 24.11.2016)

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 28. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны первого типа (П-1).

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

| **основные виды разрешённого использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной 50 м и менее | 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  площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| автостоянки и гаражи |  |
| аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города | гаражи служебного транспорта,  склады материалов и инвентаря,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  площадки для сбора мусора |
| прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания | хозяйственные постройки,  сооружения локального инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора |
| магазины | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| специализированные мебельные магазины, автосалоны |
| выставочные и торгово-выставочные залы и комплексы | гостевые автостоянки,  хозяйственные постройки,  гаражи служебного транспорта,  сооружения инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки,  гаражи для служебного транспорта,  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой,  площадки для сбора мусора |
| пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны | учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками,  закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей,  склады инвентаря,  площадки для сбора мусора |
| гостиницы, мотели | гостевые автостоянки,  хозяйственные постройки,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| автозаправочные станции |  |
| станции и пункты техобслуживания автомобилей | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| автомойки | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| научно-исследовательские учреждения с опытно-производственной базой с санитарно-защитной зоной 50м и менее | гостевые автостоянки,  хозяйственные постройки,  сооружения инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора |
| станции скорой медицинской помощи | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| предприятия общественного питания | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| танцевальные залы, ночные клубы, дискотеки | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| производственные базы аварийно-диспетчерских служб и предприятий по обслуживанию жилого фонда | гостевые автостоянки  хозяйственные постройки  склады,  гаражи служебного транспорта,  площадки для сбора мусора |
| рынки продовольственных и непродовольственных товаров, площадки для торговли «с колёс» | хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| общественные туалеты |  |
| объекты гражданской обороны |  |
| зелёные насаждения |  |

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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-1 не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 29. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны второго типа (П-2).

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

| **основные виды разрешённого использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной 100 м и менее | 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  площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| автостоянки и гаражи |  |
| аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города | гаражи служебного транспорта,  склады материалов и инвентаря,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  площадки для сбора мусора |
| прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания | хозяйственные постройки,  сооружения локального инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора |
| магазины | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| специализированные мебельные магазины, автосалоны |  |
| выставочные и торгово-выставочные залы и комплексы | гостевые автостоянки,  хозяйственные постройки,  гаражи служебного транспорта,  сооружения инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки,  гаражи для служебного транспорта,  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой,  площадки для сбора мусора |
| пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны | учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками,  закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей,  склады инвентаря,  площадки для сбора мусора |
| гостиницы, мотели | гостевые автостоянки,  хозяйственные постройки,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| автозаправочные станции |  |
| станции и пункты техобслуживания автомобилей | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| автомойки | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| научно-исследовательские учреждения с опытно-производственной базой с санитарно-защитной зоной 100м и менее | гостевые автостоянки,  хозяйственные постройки,  сооружения инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора |
| станции скорой медицинской помощи | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| предприятия общественного питания | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| танцевальные залы, ночные клубы, дискотеки | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| производственные базы аварийно-диспетчерских служб и предприятий по обслуживанию жилого фонда | гостевые автостоянки  хозяйственные постройки  склады,  гаражи служебного транспорта,  площадки для сбора мусора |
| рынки продовольственных и непродовольственных товаров, площадки для торговли «с колёс» | хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| общественные туалеты |  |
| объекты гражданской обороны |  |
| зелёные насаждения |  |

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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-2 не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 30. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны третьего типа (П-3).

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

| **основные виды разрешённого использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной 300м и менее | 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  площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| автостоянки и гаражи |  |
| аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города | гаражи служебного транспорта,  склады материалов и инвентаря,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  площадки для сбора мусора |
| прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания | хозяйственные постройки,  сооружения локального инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора |
| магазины | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки,  гаражи для служебного транспорта,  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой,  площадки для сбора мусора |
| пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны | учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками,  закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей,  склады инвентаря,  площадки для сбора мусора |
| автозаправочные станции |  |
| станции и пункты техобслуживания автомобилей | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| автомойки | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| научно-исследовательские учреждения с опытно-производственной базой с санитарно-защитной зоной 300м и менее | гостевые автостоянки,  хозяйственные постройки,  сооружения инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора |
| предприятия общественного питания | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| производственные базы аварийно-диспетчерских служб и предприятий по обслуживанию жилого фонда | гостевые автостоянки  хозяйственные постройки  склады,  гаражи служебного транспорта,  площадки для сбора мусора |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| аэродром экспериментальной авиации | вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования |
| общественные туалеты |  |
| объекты гражданской обороны |  |
| зелёные насаждения |  |

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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-3 не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 31. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны четвёртого типа (П-4).

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

| **основные виды разрешённого использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной 500 м и менее | 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  площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| автостоянки и гаражи |  |
| аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города | гаражи служебного транспорта,  склады материалов и инвентаря,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  площадки для сбора мусора |
| прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания | хозяйственные постройки,  сооружения локального инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора |
| магазины | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки,  гаражи для служебного транспорта,  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой,  площадки для сбора мусора |
| пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны | учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками,  закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей,  склады инвентаря,  площадки для сбора мусора |
| автозаправочные станции |  |
| станции и пункты техобслуживания автомобилей | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| автомойки | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| научно-исследовательские учреждения с опытно-производственной базой с санитарно-защитной зоной не более 500м. | гостевые автостоянки,  хозяйственные постройки,  сооружения инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора |
| предприятия общественного питания | гостевые автостоянки  площадки для сбора мусора |
| производственные базы аварийно-диспетчерских служб и предприятий по обслуживанию жилого фонда | гостевые автостоянки  хозяйственные постройки  склады,  гаражи служебного транспорта,  площадки для сбора мусора |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| аэродром экспериментальной авиации | вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования |
| общественные туалеты |  |
| объекты гражданской обороны |  |
| зелёные насаждения |  |

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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-3 не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 32. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны пятого типа (П-5).

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

| **основные виды разрешённого использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной 1000 м и менее | 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  площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| автостоянки и гаражи |  |
| пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны | учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками,  закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей,  склады инвентаря,  площадки для сбора мусора |
| научно-исследовательские учреждения с опытно-производственной базой с санитарно-защитной зоной 1000м и менее | гостевые автостоянки,  хозяйственные постройки,  сооружения инженерного обеспечения,  площадки для сбора мусора |
| производственные базы аварийно-диспетчерских служб и предприятий по обслуживанию жилого фонда | гостевые автостоянки  хозяйственные постройки  склады,  гаражи служебного транспорта,  площадки для сбора мусора |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| общественные туалеты |  |
| объекты гражданской обороны |  |
| зелёные насаждения |  |

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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-5 не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительный регламент зоны внешнего транспорта (ВТ).

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

| **основные виды разрешённого использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией железных дорог, вокзалы, станционные сооружения | административно-бытовые здания,  амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии,  гостевые автостоянки вместимостью по расчёту,  гаражи служебного автотранспорта  спортивно-оздоровительные сооружения для работников  привокзальные гостиницы  привокзальные предприятия общественного питания и торговли  здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка,  здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| здания и сооружения для размещения организаций, обеспечивающих управление движением |
| здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией воздушного транспорта, аэровокзалы, аэродромы, авиаремонтные предприятия, сооружения для обеспечения организации и безопасности воздушного движения | административно-бытовые здания,  привокзальные гостиницы, предприятия общественного питания и торговли  амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии,  гостевые автостоянки вместимостью по расчёту,  гаражи служебного автотранспорта  спортивно-оздоровительные сооружения для работников  здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка,  здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией автомобильного транспорта, территории, отведённые для перспективного освоения под строительство автодорог, автовокзалы, автостанции | административно-бытовые здания,  амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии,  здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка,  здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения  складские помещения,  гостевые автостоянки вместимостью по расчёту,  гаражи служебного автотранспорта  автозаправочные станции  привокзальные гостиницы, предприятия общественного питания и торговли  спортивно-оздоровительные сооружения для работников  транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных услуг  гаражи для подвижного состава автотранспортных предприятий |
| учебные, учебно-тренировочные центры, учреждения для подготовки и переподготовки специалистов в области транспорта | вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования,  спортивные сооружения,  учебные корпуса,  лабораторные корпуса,  гостевые автостоянки,  площадки для сбора мусора,  хозяйственные постройки |
| диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации автобусного движения |  |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| общественные туалеты |  |
| объекты гражданской обороны |  |
| зелёные насаждения |  |
| объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |  |
| Объекты дорожного сервиса: здания, строения, сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения, в том числе по пути следования (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, подобные объекты, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств) |  |

(пункт 1 - решение ЭГС №3 от 28.11.2013)

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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ВТ не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 34. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры города (ИГ).

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

| **основные виды разрешённого использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| Здания и сооружения, обеспечивающие функционирование систем инженерного обеспечения города (водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, топливоснабжение, теле- и радиовещание, связь) | 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,  площадки для сбора мусора |
| аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города | гаражи служебного транспорта,  склады материалов и инвентаря,  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения  площадки для сбора мусора |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| объекты гражданской обороны |  |
| зелёные насаждения |  |
| объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |  |

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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИГ не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1)

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

| **основные виды разрешённого использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| поля и участки для выращивания сельхозпродукции | административно-бытовые здания,  амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии,  здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка,  здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения  складские помещения,  гостевые автостоянки вместимостью по расчёту,  гаражи служебного автотранспорта  автозаправочные станции  привокзальные гостиницы, предприятия общественного питания и торговли  спортивно-оздоровительные сооружения для работников  транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных услуг  гаражи для подвижного состава автотранспортных предприятий |
| пашни, луга, пастбища, участки многолетних насаждений |
| производственные и складские предприятия сельхозназначения |
| животноводческие, звероводческие и птицеводческие предприятия |
| предприятия по ремонту сельхозтехники |
| оранжереи, теплицы, парники |
| коммунально-складские и производственные предприятия с санитарно-защитной зоной 50м и менее |
| научно-исследовательские корпуса, лабораторные корпуса |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| объекты гражданской обороны |  |
| зелёные насаждения |  |
| объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |  |

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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ-1 не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны садоводства, дачного и личного подсобного хозяйства (СХ-2)

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

| **основные виды разрешённого использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| садовые и дачные дома | хозяйственные постройки,  гаражи, открытые места для стоянки автомобилей  строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы,  сады, огороды, палисадники,  отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности,  отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны,  надворные туалеты (только при условии устройства септика с фильтрующим колодцем),  индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды,  летние кухни,  площадки для сбора мусора |
| аптечные пункты |  |
| магазины продовольственные и промтоварные | гостевые автостоянки |
| временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения | площадки для сбора мусора |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки,  гаражи для служебного транспорта,  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой,  площадки для сбора мусора |
| пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны | учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками,  закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей,  склады инвентаря,  площадки для сбора мусора |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| объекты гражданской обороны |  |
| участки для выращивания овощей, цветов, плодово-ягодных и других культур; участки для выращивания сельхозпродукции, за исключением разведения поголовья скота в количества более двух голов; бытовые и иные здания сельхозназначения. |  |
|  |  |

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

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

|  | **Для всех участков градостроительного зонирования:** |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| максимальная | 1000 м2 |
| минимальная | 600 м2 |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | Не нормируется |
| **Высота зданий, сооружений:** |  |
| максимальная | 10 м |
| минимальная | Не нормируется |
| **Процент застройки:** |  |
| максимальный: | 30 % |
| минимальный: | Не нормируется |
| **Иные показатели:** |  |
| Устройство ограждений между садовыми участками | 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 |
| Отступ застройки от межи участка, отделяющей его от общего проезда | 3 м |
| Минимальные отступы от межи соседних участков | 1 м |

(пункт 2 - решение ЭГС №7 от 20.06.2013) (пункт 2 - решение ЭГС №13 от 24.11.2016)

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны общественных парков (Р-1)

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

| **основные разрешённые виды использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| зелёные насаждения |  |
| летние театры и эстрады, открытые танцевальные площадки |  |
| здания и сооружения для обеспечения функционирования парка (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.п.) | административно-бытовые здания и помещения,  площадки для сбора мусора |
| пункты оказания первой медицинской помощи, спасательные станции |  |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки,  гаражи для служебного транспорта,  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой,  площадки для сбора мусора |
| мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки |  |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон |  |
| общественные туалеты |  |
| объекты гражданской обороны |  |

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

(пункт 1 - решение ЭГС №4 от 27.12.2012)

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

|  | **Для всех участков градостроительного зонирования:** |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| максимальная | не более 20% от площади участка градостроительного зонирования. |
| минимальная | Не нормируется |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 4 |
| минимальное | Не нормируется |
| **Высота зданий, сооружений:** |  |
| максимальная | 12 м |
| минимальная | Не нормируется |
| **Процент застройки:** |  |
| максимальный: | 40 % при соблюдении общего процента застройки всего участка градостроительного зонирования не более 25 % |
| минимальный: | Не нормируется |
| **Иные показатели:** |  |
| Устройство ограждений земельных участков | Допускается для всего парка в целом высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости и прозрачности |
| Минимальный процент озеленения | 25 % |
| Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети | 5 м |
| Минимальные отступы от межи соседних участков | 1,5 м |
| Максимальные отступы от межи соседних участков | не регламентируются |

(решение ЭГС №13 от 24.11.2016)

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 38. Градостроительный регламент зоны скверов, бульваров и площадей (Р-2).

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

| **основные разрешённые виды использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| игровые площадки, площадки для национальных игр | объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения  площадки для сбора мусора |
| музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны |
| кафе, закусочные |
| здания и сооружения культового назначения |
| мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки |
| зелёные насаждения |  |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| общественные туалеты |  |

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

2. Предельные размеры земельных участков для зоны Р-2 не устанавливаются.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-2:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Для всех участков градостроительного зонирования |
| Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети | 5 м |
| Минимальные отступы от межи соседних участков | 1,5 м |
| Максимальные отступы от межи соседних участков | не регламентируются |

(решение ЭГС №13 от 24.11.2016)

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов и городских лесов (Р-3)

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

| **основные разрешённые виды использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| использование, определённое в соответствии с действующим законодательством для земель городских лесов |  |
| зелёные насаждения |  |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| объекты гражданской обороны |  |

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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-4 не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 40. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-1)

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

| **основные разрешённые виды использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| специальное использование (режим использования территории определяется с учётом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта) | объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны |

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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны С-1 не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 41. Градостроительный регламент зоны насаждений специального назначения (С-2)

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

| **основные разрешённые виды использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| участки для выращивания многолетних насаждений защитного назначения; | площадки для сбора мусора |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |
| оранжереи, теплицы, парники | площадки для сбора мусора;  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы) |

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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны С-2 не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 42. Градостроительный регламент зоны размещения мест захоронения (С-3)

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

| **основные разрешённые виды использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| действующие кладбища традиционного, урнового и смешанного захоронения, а также кладбища, закрытые на период консервации | административно-бытовые здания и помещения при основных объектах;  автостоянки наземные, подземные, встроенные и пристроенные к зданиям (сооружениям) с вместимостью по расчету;  площадки для сбора мусора;  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| колумбарии (здания-колумбарии, стены-колумбарии) |
| бюро похоронного обслуживания |
| дома траурных обрядов |
| дома поминальных обедов |
| крематории |
| склепы |
| предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий |
| аптечные пункты и киоски |  |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| объекты гражданской обороны |  |
| общественные туалеты |  |
| магазины по продаже ритуальных принадлежностей | автостоянки наземные, подземные, встроенные и пристроенные к зданиям (сооружениям) с вместимостью по расчету;  площадки для сбора мусора;  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| предприятия общественного питания |
| здания и сооружения культового назначения |
| мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки |  |

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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны С-4 не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 43. Градостроительный регламент зоны градостроительного освоения территорий между населёнными пунктами (МНП).

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

| **основные разрешённые виды использования:** | **вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- |
| использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с целевым назначением, определённым для данной категории земель Земельным Кодексом РФ, иными федеральными и региональными законами | объекты обслуживания, связанные с целевым назначением земель |

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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны МНП не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

Статья 44. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

1) градостроительными регламентами, определёнными статьями 22-43 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон, перечисленными в части 5 настоящей статьи.

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

5. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 22 – 43 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

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

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

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

виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;

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

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

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

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

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

11. 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.

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

Статья 45. Порядок устройства ограждений земельных участков.

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

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

3. Ограждения земельных участков, отделяющие их от территорий общего пользования, устраиваются на основании эскиза ограждения, который должен соответствовать требованиям части 4 настоящей статьи и подлежит обязательному согласованию с уполномоченным органом Мэрии города Элисты по вопросам архитектуры и градостроительства в соответствии с требованиями частей 5-8 настоящей статьи.

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

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

2) графическое изображение фасада ограждения, выполненное в масштабе 1:200 (в одном сантиметре два метра), фрагменты в масштабе 1:50 (в одном сантиметре пятьдесят сантиметров);

3) графическое изображение цветового решения ограждения;

4) отдельные конструктивные узлы, элементы.

5. Для согласования эскиза ограждения лицо, являющееся правообладателем земельного участка, подаёт в уполномоченный орган Мэрии города Элисты по вопросам архитектуры и градостроительства заявление с просьбой рассмотреть данный эскиз.

6. Уполномоченный орган Мэрии города Элисты по вопросам архитектуры и градостроительства имеет право в течение трёх дней отклонить представленные для согласования материалы, в случае, если они недостаточно полно отражают конструктивные и архитектурные решения ограждения.

7. Заявление подлежит обязательной регистрации в день приёмки, о чём заявителю выдаётся расписка. Уполномоченный орган Мэрии города Элисты по вопросам архитектуры и градостроительства в течение десяти дней рассматривает эскиз ограждения, после чего выдаёт своё заключение о соответствии, либо несоответствии его эскиза требованиям части 10 настоящей статьи.

8. Согласование эскиза ограждения уполномоченным органом Мэрии города Элисты по вопросам архитектуры и градостроительства осуществляется без взимания платы.

9. 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.

10. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

1) ограждение должно быть конструктивно надёжным;

2) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.

11. В случае если проект ограждения земельного участка входит в состав проектной документации объекта капитального строительства (комплекса таких объектов), которая подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьёй 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение в отношении его действий, указанных в частях 5-8 настоящей статьи, не требуется.

Статья 46. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

**Гостевая автостоянка** – специально выделенный участок территории, предназначенный для кратковременной стоянки автотранспорта, прибывающего к зданию, сооружению, при котором находится автостоянка. Имеет конструктивное решение, позволяющее осуществлять установку транспорта на твёрдое покрытие. Гостевые автостоянки могут устраиваться в комплексе со зданиями, сооружениями, в том числе могут быть конструктивно взаимосвязаны с ними. Вместимость гостевых автостоянок определяется расчётом на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

**Духовные учебные заведения** – объекты капитального строительства, комплексы объектов капитального строительства, предназначенные для организации учебного процесса в религиозном учебном заведении. Данный вид использования может включать в себя также культовые здания и сооружения.

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

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

**Летняя кухня** – здание, сооружение, возводимое на земельном участке, занимаемом индивидуальным домовладением, туристической базой, базой отдыха, гостиницей, и используемое для приготовления пищи в тёплый период года, соответственно не имеющее конструктивного утепления и инженерных сетей, обеспечивающих его отопление.

**Машино-место** – часть земельного участка, здания, сооружения, предназначенная для временной стоянки или постоянного хранения легкового автомобиля, имеющая конструктивное решение, позволяющее устанавливать автомобиль на твёрдое покрытие, нормативный отвод поверхностных вод, а в случаях, предусмотренных действующими нормативами и системы по удалению и очистке загрязнённых стоков. Минимальный размер машино-места для легковых автомобилей установлен 2,5 метра в ширину и 5,5 метра в длину. Количество машино-мест для отдельных видов использования земельных участков принимается в соответствии с градостроительными регламентами, если иное не оговорено в региональных или местных нормативах градостроительного проектирования.

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

**Многоквартирный жилой дом** – здание, предназначенное для постоянного проживания людей, и состоящее из квартир, числом не менее двух, имеющих выход на улицу через общедомовые коммуникации – лестницы, лифты, коридоры. Может включать в себя встроенные и пристроенные объекты первичного обслуживания населения, а также офисные помещения.

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

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

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

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

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

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

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

2. Классификация объектов здравоохранения (за исключением указанных в части 1 настоящей статьи) принимается в соответствии с номенклатурой учреждений здравоохранения, утверждённой уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации в области здравоохранения.

Статья 47. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

земельные участки для размещения площадок для сбора мусора;

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

земельные участки для размещения объектов гражданской обороны;

земельные участки для размещения общественных туалетов;

земельные участки для декоративного и защитного озеленения;

земельные участки для размещения памятников, монументов, мемориалов;

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

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

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

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

объекты гражданской обороны;

общественные туалеты.

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

## Глава 7. Положение о внесении изменений в Правила.

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

1. 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 2 и 3 настоящей статьи.

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

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

4. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных в соответствии с заданиями уполномоченного органа Мэрии города Элисты по вопросам архитектуры и градостроительства, выданными до утверждения настоящих Правил являются действительными в том случае, если по указанным проектам в срок до 31 декабря 2010г. получены положительные заключения уполномоченного органа Мэрии города Элисты по вопросам архитектуры и градостроительства в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 49. Внесение изменений в Правила.

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

Статья 50. Ответственность за нарушение Правил.

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