МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

«ГРОЗНЫЙГОРПРОЕКТ»

**Заказчик:**

МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г. Грозного

**Заказ: № 009-040**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

 И ЗАСТРОЙКИ г. ГРОЗНЫЙ

Документ градостроительного зонирования

г. Грозный

Грозный 2012

Директор МУП ПИ

«Грозныйгорпроект» **Ш.Ш. Тунтаев**

Главный архитектор г. Грозный Б.А. Магомадов

Руководитель группы архитекторов **А.В. Токшаев**

архитектор **Р.М. Ибрагимов**

архитектор **Т.О. Амерханов**

архитектор **Р.М. Саитов**

архитектор **Х.Х. Дудаев**

архитектор **А.Л. Саламов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п.** | **Наименование** | **Масштаб** |
| **А. Графические материалы** |
| **Утверждаемая часть** |
| 1 | Карта границ территориальных зон г. Грозный  | 1: 30 000 |
| 2 | Карта границ территориальных зон. Заводской район | 1: 10 000 |
| 3 | Карта границ территориальных зон. Старопромысловский район | 1: 10 000 |
| 4 | Карта границ территориальных зон. Ленинский район  | 1: 10 000 |
| 5 | Карта границ территориальных зон. Октябрьский район | 1: 10 000 |
| 6 | Карта зон с особыми условиями использования территорий г. Грозный  | 1: 30 000 |
| 7 | Карта зон с особыми условиями использования территорий. Заводской район  | 1: 10 000 |
| 8 | Карта зон с особыми условиями использования территорий. Старопромысловский район | 1: 10 000 |
| 9 | Карта зон с особыми условиями использования территорий. Ленинский район | 1: 10 000 |
| 10 | Карта зон с особыми условиями использования территорий. Октябрьский район | 1: 10 000 |
|  **Б. Альбом чертежей** |
|  |  **В. Текстовая часть** |  |
| 1 | Положения о порядке градостроительного зонирования территории города  |  |
|  |  **Г. Электронная версия** |  |
|  |  **CD диск 1** |  |

Работа выполнена Муниципальным унитарным предприятием проектный институт МУП ПИ «ГРОЗНЫЙГОРПРОЕКТ».

 АВТОРСКИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА:

|  |  |
| --- | --- |
| Директор МУП ПИ «Грозныйгорпроект» «Грозныйгорпроект»АПМ-3 | Тунтаев Ш.Ш. |
| Главный архитектор г. Грозный | Магомадов Б.А. |
| Начальник отдела градостроительных программ и перспективного развития Департамента строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного | Токшаев А.В. |
| Архитектор | Амерханов Т.О. |
| Архитектор | Дудаев Х.Х. |
| Архитектор | Ибрагимов Р.М. |
| Архитектор | Саитов Р.М. |
| Архитектор | Саламов А.Л. |
|  |  |

Авторский коллектив благодарен всем организациям и учреждениям за предоставление необходимой исходной информации по характеристике города для разработки настоящего правила землепользования и застройки.

Авторы проекта выражают искреннюю признательность руководству Мэрии города Грозного, ответственным работникам районных служб за помощь и поддержку в работе.

[**Оглавление**](#_Toc273622442)

[**1. Глава 1. Общие положения**](#_Toc273622443) **9-12**

Статья 1. Назначение правил землепользования и застройки города Грозного…………. 9-10

Статья 2. Вопросы, отнесённые к ведению настоящих Правил…………………………….......10

Статья 3. Структура правил……………………………………………………………………….10

Статья 4. Основные понятия, используемые в Правилах……………………………………10-11

Статья 5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку на территории города Грозного…………………………………………………………………………………………….11

Статья 6. Процедуры осуществления землепользования и застройки на территории города Грозного…………………………………………………………………………………………….12

[**2. Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления города Грозного …………………………………………….12-15**](#_Toc273622444)

Статья 7. Органы, [регулирующие процесс землепользования и застройки на территории города Грозного……………………………………………………………………………………12](#_Toc273622445)

[Статья 8. Департамент строительства и архитектуры Мэрии города Грозного……………..12](#_Toc273622445)

[Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке города Грозного………………..13-14](#_Toc273622445)

[Статья 10. Деятельность Мэрии города Грозного в целях содействия осуществлению градостроительной деятельности физическими и юридическими лицами на территории города……………………………………………………………………………………………14-15](#_Toc273622445)

[Статья 11. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке………15](#_Toc273622445)

[Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления города Грозного……………………………….......................15-19](#_Toc273622445)

[Статья 12. Общие положения о планировке территории…………………………………..15-17](#_Toc273622445)

[Статья 13. Подготовка проектов планировки территории………………………………………17](#_Toc273622445)

[Статья 14. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов……………………………………………………………18](#_Toc273622445)

[Статья 15. Подготовка градостроительных планов земельных участков…………………18-19](#_Toc273622445)

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории города Грозный………………………………………………19-23

Статья 16. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний…………………19

Статья 17. Порядок проведения публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план города……………………………………………………………………………………..19-20

Статья 18. Порядок проведения публичных слушаний по утверждению документации по планировке территории……………………………………………………………………………20

Статья 19. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила…………………………………………………………………………………………20-21

Статья 20. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам специальных согласований……………………………………………………………………………………21-22

Статья 21. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства……………………………………..22-23

Глава 5. Положение о порядке градостроительного зонирования территории города Грозного и применении градостроительных регламентов………………........................23-27

Статья 22.Территориальные зоны, установленные для города Грозного………………..23-24

Статья 23. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для города Грозного……………………………………………………………………………………………24

Статья 24. Состав градостроительных регламентов………………………………………..24-25

Статья 25. Порядок применения градостроительных регламентов……………………….25-26

Статья 26. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам……………………………………………………………….26-27

Глава 6. Карта градостроительного зонирования города Грозного………………….27-28

Статья 27. Состав и содержание карты градостроительного зонирования города Грозного….27

Статья 28. Карта границ территориальных зон города Грозного…………………………….27

Статья 29. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий города Грозного…………………………………………………………………………………………….28

Статья 30. Порядок ведения карты градостроительного зонирования города Грозного…………………………………………………………………………………………….28

Глава 7. Градостроительные регламенты………………………………………………….29-77

Статья 31. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1)…29-33

Статья 32. Градостроительный регламент зоны жилой застройки второго типа (Ж-2)…...33-37

Статья 33. Градостроительный регламент зоны жилой застройки третьего типа (Ж-3)…..37-40

Статья 34. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки (ОЖ)..40-45

Статья 35. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны первого типа (О-1)……………………………………………………………………………………….45-46

Статья 36. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки второго типа (О-2)……………………………………………………………………………………………..46-50

Статья 37. Градостроительный регламент коммерческой (торговой) зоны (К-1)………….50-52

Статья 38. Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов (КО)…..52

Статья 39. Градостроительный регламент зоны размещения объектов здравоохранения (ОС-1)……………………………………………………………………………………………52-53

Статья 40. Градостроительный регламент зоны размещения объектов среднего и дошкольного образования (ОС-2)……………………………………………………………………………..53-54

Статья 41. Градостроительный регламент зоны размещения объектов высшего и среднего специального образования (ОС-3)……………………………………………………………….54

Статья 42. Градостроительный регламент зоны размещения объектов физкультуры и спорта (ОС-4)……………………………………………………………………………………………54-55

Статья 43. Градостроительный регламент зоны размещения объектов культуры и просвещения (ОС-5)……………………………………………………………………………….55

Статья 44. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной защиты населения (ОС-6)……………………………………………………………………………….55-56

Статья 45. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны первого типа (П-1)……………………………………………………………………………………………...56-58

Статья 46. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны второго типа (П-2)……………………………………………………………………………………………..58-59

Статья 47. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны третьего типа (П-3)……………………………………………………………………………………………..59-61

Статья 48. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны четвёртого типа (П-4)………………………………………………………………………………………..61-62

Статья49. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры города (И-1)……………………………………………………………………………………………..62-63

Статья 50. Градостроительный регламент зоны железнодорожного транспорта (Т-1)………..63

Статья 51. Градостроительный регламент зоны воздушного транспорта (Т-2)………….....63-64

Статья 52. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры городского транспорта (Т-3)………………………………………………………………………………………………64-65

Статья 53. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ-1)………………………………………………………………………………………………..65

Статья 54. Градостроительный регламент зоны садоводства и дачного хозяйства (СХ-2)..65-67

Статья 55. Градостроительный регламент зоны скверов, бульваров и площадей (Р-1)……….67

Статья 56. Градостроительный регламент зоны лесов (Р-2)…………………………………….68

Статья 57. Градостроительный регламент зоны рекреационного строительства (Р-3).........68-69

Статья 58. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов (Р-4)…………….70

Статья 59. Градостроительный регламент зоны городских водозаборов (Р-5)………………...70

Статья 60. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-1)……………………70

Статья 61. Градостроительный регламент зоны насаждений специального назначения (С-2)………………………………………………………………………………………………….71

Статья 62. Градостроительный регламент зоны размещения и переработки отходов производства и потребления (С-3)……………………………………………………………….71

Статья 63. Градостроительный регламент зоны кладбищ (С-4)…………………………...71-72

Статья 64. Градостроительный регламент зоны нефтяных и газовых промыслов (НГ-1)…72-73

Статья 65. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия………………………………………………………………73-76

Статья 66. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий…………………………………………………………………….76-77

Глава 8. Положение о внесении изменений в Правила…………………………………..77-81

Статья 67. Действие Правил по отношению к генеральному плану города Грозный…..77-78

Статья 68. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения…………...78

Статья 69. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила……………….78-79

Статья 70. Внесение изменений в Правила……………………………………………………79-80

Статья 71. Изменение одного вида на другой вид разрешённого использования земельных участков и объектов недвижимости…………………………………………………………..80-81

Статья 72. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков…………………………………………………………………………………………….81

Статья 73. Ответственность за нарушение Правил………………………………………………81

Утверждены

Решением Совета депутатов г. Грозного

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2012г. №\_\_\_\_\_\_\_

Глава **1**. Общие положения

Статья 1. Назначение Правил землепользования и застройки города Грозного

 1.1. Правила землепользования и застройки города Грозного (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования города Грозного, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Чеченской Республики, Уставом города Грозного, генеральным планом города Грозного, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития города, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

 1.2. Назначение Правил - посредством введения системы градо­строительного зонирования на территории города и установления ряда процедур по подготовке и предоставлению земельных участ­ков для строительства - способствовать формированию благо­приятной инвестиционной среды в области градостроительной деятельности, способствовать реализации документов территори­ального планирования города, иных планов и программ градостро­ительного развития территории, развития систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания города Грозного.

 1.3. Настоящие Правила вводят на территории города Грозного систему градостроительного зонирования территории - деле­ние всей территории городского округа на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в границах этих территориальных зон.

1.4. Градостроительное зонирование на территории города Грозного вводится в целях:

 обеспечения условий для реализации планов и программ раз­вития городской территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

 установления правовых гарантий по использованию и строи­тельному изменению недвижимости для владельцев и лиц, жела­ющих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

 создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предо­ставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективно­го вида использования недвижимости в соответствии с градостро­ительными регламентами;

 обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публич­ных слушаний;

 обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юриди­ческих лиц.

 1.5. Настоящие Правила обязательны для органов государ­ственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контро­лирующих градостроительную деятельность на территории города Грозного, а также судебных органов - как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки в части вопросов, отнесённых к ведению Правил.

 Статья 2. Вопросы, отнесённые к ведению настоящих Правил

 2.1. В соответствии с полномочиями органов местного самоуправ­ления в области градостроительных и земельных отношений, уста­новленных в статье 8 Градостроительного кодекса РФ, статье 11 Земельного кодекса РФ, в настоящих Правилах определены:

 порядок подготовки и предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной и муниципальной соб­ственности в целях строительства (реконструкции) объектов капи­тального строительства;

порядок осуществления градостроительного зонирования тер­ритории города Грозного и применения градостроительных регламентов;

порядок проведения публичных слушаний по вопросам земле­пользования и застройки;

порядок подготовки документации по планировке территорий.

Статья 3. Структура Правил

3.1.Настоящие Правила состоят из основной части и приложения.

3.2. В основную часть включены перечень полномочий орга­нов местного самоуправления по регулированию и контролю за процессами землепользования и застройки, описание процедур по градостроительной подготовке и предоставлению земельных участков под застройку, положения о планировке территории, положения о порядке применения градостроительных регламен­тов, положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, положения о порядке принятия настоящих Правил и внесения в них изменений, карты градостроительного зонирования территории города, градострои­тельные регламенты.

 3.3. В приложениях содержатся копии протоколов публичных слушаний, предшествующих принятию Правил в порядке, установ­ленном действующим законодательством.

Статья 4. Основные понятия, используемые в Правилах.

4.1.Для целей настоящих Правил установлены следующие понятия (помимо установленных в статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Инвестиционно - строительные намерения - намерения застройщика (инвестора) по подготовке проектной документации, осуществлению строительства объектов капитального строительства, обустройству территорий и выполнению для этого действий по градостро­ительной подготовке земельных участков, и изложенные в заявлениях, выполненных по формам, утверждённым нормативными актами органов местного самоуправления города Грозного, или выполненные в виде предпроектных проработок с включением в их состав графических и текстовых материалов, характеризующих параметры предполагаемого строительства.

Градостроительная подготовка земельных участков - действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятель­ных документов - без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использо­ванием таких планов для подготовки проектной документации.

Планировочный элемент (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. Планировочный элемент выделяется в составе проекта планировки территории путём установки красных линий.

Подзона территориальной зоны (подзона) **-** зона, выделенная в составе территориаль­ной зоны по схожести средовых 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.

Расчётный градостроительный район - часть селитебной территории города, выде­ленная на основе наличия элементов обслуживания первичной ступени, схожести элементов застройки, иных параметров, для которой подготавливается проект планировки.

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).

Статья **5.** Лица, осуществляющие землепользование и застройку на территории города Грозного

5.1. В соответствии со статьей 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительных отношениях на территории города Грозного участвуют органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Чеченской Республики, органы местного самоуправления города Грозного, физические и юридические лица.

 5.2. Лица, осуществляющие на территории городского округа землепользование и застройку, выполняют требования действующего законодательства, технических регламентов, настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осущест­вления землепользования и застройки.

 5.3.Лица, осуществляющие на территории городского округа землепользование и застройку от имени государственных органов, органов местного самоуправления города Грозного, осуществляют свои действия в части землепользования и застройки в соот­ветствии с положениями части 5.2 настоящей статьи и в соответствии с полномочиями, установ­ленными в настоящих Правилах.

Статья 6. Процедуры осуществления землепользования и застройки на территории города Грозного

 6.1. Землепользование и застройка осуществляются в соответствии с действующим законо­дательством Российской Федерации, Чеченской Республики, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Грозного, техническими регламентами и иными нормативами, настоящими Правилами.

 6.2. Настоящие Правила устанавливают следующие процедуры землепользования и застрой­ки на территории городского округа:

 процедуру градостроительной подготовки земельных участков и предоставления их физи­ческим и юридическим лицам для нового строительства, реконструкции;

 процедуру публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

 процедуру изменений видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

 процедуру получения разрешений на отклонение от установленных градостроительным регламентом предельных максимальных (минимальных) параметров использования земель­ных участков, объектов капитального строительства.

 6.3. Подготовка проектной документации и строительство объектов капитального строитель­ства на территории города Грозного осуществляется в порядке, определенном законо­дательством Российской Федерации и Чеченской Республики, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Грозного.

 6.4. Процедуры землепользования и застройки, не указанные в части 2 настоящей статьи, осуществляются в соответствии с действующим градостроительным, земельным законода­тельством Российской Федерации, Чеченской Республики, нормативными актами органов мест­ного самоуправления.

 Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления города Грозного

 Статья 7. Органы, регулирующие процесс землепользования и застройки на территории города Грозного

 7.1. Регулирование землепользования и застройки на территории города Грозного
осуществляется следующими органами:

 Мэрией города Грозного, Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного, Комиссией по землепользованию и застройке, иными органами, уполномоченными регулировать и контролировать землепользование и застройку в соответствии с законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики.

7.2. Полномочия органов местного самоуправления города Грозного в области регулирования землепользования и застройки определяются настоящими Правилами, иными нормативными актами.

7.3. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации, Чеченской Республики в части регулирования землепользования и застройки на территории города определяются действующим законодательством.

Статья 8. Департамент строительства и архитектуры Мэрии города Грозного

 8.1. Департамент строительства и архитектуры Мэрии города Грозного (далее - Департамент) реализует полномочия Мэрии города Грозного в области градостроительной деятельности, определённые настоящими Правилами и иными нормативными актами органов местного самоуправления города Грозного, осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Чеченской Республики, Положением о Департаменте, настоящими Правилами и другими нормативными правовыми актами органов местного само­управления города Грозного.

 8.2. Порядок деятельности, объем полномочий Департамента строи­тельства и архитектуры Мэрии города Грозного определяется Положением о Департаменте.

Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке города Грозного

 9.1. Комиссия по землепользованию и застройке города Грозного (далее - Комиссия)
является постоянно действующим консультативным органом при Мэрии города Грозного.

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

9.2. Комиссия:

рассматривает заявки на предоставление земельных участков для строительства объек­тов, требующих получения специальных согласований;

рассматривает заявки на строительство и изменение видов использования недвижимости, требующих получения специального согласования;

проводит публичные слушания;

подготавливает заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласова­ний и разрешений на отклонение от Правил;

организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила земле­пользования и застройки, а также проектов нормативных правовых актов и иных документов, связанных с реализацией и применением Правил;

осуществляет иные функции в соответствии с настоящими Правилами и иными норматив­ными правовыми актами органов местного самоуправления города Грозного.

9.3. Рекомендации Комиссии рассматриваются Мэром города Грозного, после чего они могут стать основанием для принятия соответствующих постановлений в соответствии с настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами органов местного само­управления города Грозного.

9.4. Возглавляет Комиссию первый заместитель Мэра города Грозного. Персональный состав прочих членов Комиссии устанавливается Мэром города Грозного.

9.5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии квору­ма не менее половины ее состава. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим. Комиссия собирается на свои заседания по мере необходимости и руководствуется для проведения заседаний регламентом, принимаемом на первом заседании.

9.6. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. При отсутствии обоих заседание ведет член Комиссии, уполномоченный на это председателем Комиссии.

9.7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секре­тарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

9.8. Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

9.10. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

9.11. На заседания Комиссии (в том числе проводимых в форме публичных слушаний) в обязательном порядке приглашаются ответственные представители префектур районов города, где расположены объекты недвижимости, по поводу которых подготавливаются соответствующие рекомендации. Указанные представители не обладают правом голоса.

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

Статья 10. Деятельность Мэрии города Грозного в целях содействия осуществлению градостроительной деятельности физическими и юридическими лицами на территории города

 10.1. В целях содействия осуществлению градостроительной деятельности физическими и
юридическими лицами Мэрия города Грозного обязана принимать организационно-правовые меры по созданию среды, благоприятной для инвестиций в градостроительную деятельность в пределах своих полномочий, в соответствии с действующим градостроительным законодательством, настоящими Правилами.

 10.1.1. Указанные меры включают в себя:

 разработку и реализацию плана работ по планировке и межеванию городских террито­рий жилого и иного назначения;

 работы по формированию и ведению муниципальной информационной системы обеспе­чения градостроительной деятельности;

осуществление в случаях, определённых генеральным планом города, программами социально-экономического развития города, иными нормативными актами органов местного само­управления, инвестиционной подготовки площадок для застройки в пределах полномочий органов местного самоуправления, установленных в действующем законодательстве;

10.2. План работ по планировке и межеванию городских территорий, указанный в пункте
10.1.1.настоящей статьи, разрабатывается Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного на основе генерального плана города, градостроительного и жилищного законодательства, настоящих Правил, нормативных актов органов местного самоуправления с целью определить очерёдность подготовки документов планировки территории для территорий наиболее перспективного освоения.

10.3. Проект плана работ по планировке и межеванию территорий после обязательного рассмотрения Градостроительным советом и Комиссией представляется на утверждение Мэра города Грозного, который утверждает его своим постановлением, либо возвращает на доработку.

10.4. В состав плана работ по планировке и межеванию входят следующие положения:

положение о делении селитебной территории города на расчётные градостроительные районы с описанием границ этих районов и схемой их расположения;

перечень площадок, подлежащих планировке и межеванию, и виды документации по планировке, подготавливаемые применительно к ним;

последовательность и сроки подготовки документации по планировке территории;

указание на источники финансирования подготовки документов планировки территории;

указание на то, что в процессе планировки и межевания территории от Мэрии города Грозного выступает Департамент строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного, если нормативными актами города Грозного не определено иное;

иные сведения в соответствии с действующим законодательством.

10.5. Работы по формированию и ведению муниципальной информационной системы обе­спечения градостроительной деятельности ведутся в соответствии с положениями градострои­тельного законодательства Российской Федерации, Чеченской Республики, нормативных право­вых актов органов местного самоуправления города Грозного.

10.6. Осуществление инвестиционной подготовки площадок для застройки включает в себя проведение следующих мероприятий с целью увеличить инвестиционную привлекательность территории путём снижения затрат физических и юридических лиц, осуществляющих градо­строительную деятельность на данной территории, на некоторые виды градостроительной деятельности, преимущественно относящиеся к благоустройству территории, строительству и реконструкции систем инженерно-технического обеспечения, а также снижения продолжитель­ности инвестиционного цикла за счёт выполнения усилиями органов местного самоуправления некоторых видов градостроительной деятельности:

подготовка документации по планировке территории;

проведение инженерных изысканий для размещения отдельных объектов капиталь­ного строительства с целью последующего предоставления информации заинтересованным лицам;

подготовка проектной документации на отдельные виды объектов капитального строи­тельства;

строительство, реконструкция внеплощадочных сетей инженерного обеспечения;

строительство объектов социальной инфраструктуры;

дорожное строительство;

благоустройство территории;

предоставление заинтересованным лицам максимально возможной информации о территории в соответствии с действующим законодательством;

10.7. Мероприятия, указанные в пункте 10.6. настоящей статьи, реализуются на основе планов (программ), принимаемых органами местного самоуправления города Грозного, а
также в виде отдельных действий указанных органов.

10.8. Финансирование мероприятий, указанных в пункте 10.6. настоящей статьи, осуществляется за счёт бюджетных средств и привлекаемых в соответствии с действующим законодательством внебюджетных средств.

Статья 11. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

 11.1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

 11.2. С целью ознакомления с настоящими Правилами Мэрия города Грозного:

 публикует Правила в соответствии с порядком, общим для всех нормативных правовых актов Мэрии города;

подготавливает, в том числе на основании договоров с физическими и юридическими лица­ми, издание Правил с целью открытой продажи;

публикует Правила в сети «Интернет» на официальном сайте Мэрии города Грозного;

создаёт условия для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте вхо­дящих в их состав картографических и иных документов в Департаменте строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного;

предоставляет физическим и юридическим лицам выписки из настоящих Правил, а также необходимые копии, в том числе копии картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).
 11.3. Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов и определяется расценками, утверждаемыми постановлением Мэра города Грозного.

Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления города Грозного

Статья 12. Общие положения о планировке территории

 12.1. Порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Чеченской Республики, настоящими Правилами.

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

 проектов планировки;

 проектов планировки с проектами межевания в их составе;

 проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земель­ных участков;

 градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

 12.3. На основе генерального плана города Грозного производится деление террито­рии города на расчётные градостроительные районы. Такое деление производится в составе плана работ по планировке и межеванию город­ских территорий жилого и иного назначения.

 12.4. Расчётные градостроительные районы выделяются на основе совокупности следующих факторов:

 схожести элементов жилой застройки;

 общности функциональных, транспортных, пешеходных, композиционных связей;

 наличия минимальных объектов обслуживания первичной ступени;

 необходимости комплексного решения систем инженерного обеспечения.

 12.5. Границы расчётных градостроительных районов устанавливаются по:

 черте города;

 осям магистралей городского и районного значения;

 границам полос отвода железной дороги;

 естественным границам природных объектов;

 осям улиц, не являющихся магистральными, а также по иным границам при невозможности выделить границы расчётных градостроительных районов по вышеперечисленным элемен­там.

 12.6. Участки градостроительного зонирования, не могут находиться в пределах нескольких расчётных градостроительных районов, их границы должны быть соотнесены с границами расчётных градостроительных районов.

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

 12.8. 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 Чеченской Республики для включения в состав проектов планировки.

 12.9. На основе плана работ по планировке и межеванию городских территорий жилого
и иного назначения, органы местного самоуправления обеспечивают подготовку проектов планировки, как за счёт бюджетных средств, так и за счёт средств лиц, заинтересованных в подготовке такой документации.

 12.10. 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.

12.11. На основе проектов планировки применительно к планировочным элементам (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.

12.12. Подготовка проектов межевания застроенной территории может осуществляться при отсутствии документов территориального планирования при выделении границ земельных участков многоэтажных домов и в иных случаях, предусмотренных законодательством.

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

12.14. 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.

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

Статья 13. Подготовка проектов планировки территории

 13.1. Подготовку проектов планировки, проектов планировки с проектами межевания в их составе осуществляют физические и юридические лица, органы местного самоуправления на основании нормативного правового акта Мэрии города Грозного и в соответствии с настоящими Правилами и иными нормативными актами.

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

 границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

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

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

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

 элементы планировки территории, указанные в пункте 13.2 настоящей статьи;

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

 границы зон действия публичных сервитутов;

 границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд; а также подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

 13.4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

 13.5. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки терри­тории и проекту межевания территории определяется главой 4 настоящих Правил.

 13.6. На основании проектов планировки территории, утвержденных Мэром города Грозного, Совет депутатов города Грозного вправе вносить изменения в Правила земле­пользования и застройки в части изменения границ территориальных зон, уточнения установ­ленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

 14.1. Подготовку проектов межевания как самостоятельных документов осуществляют физические и юридические лица, органы местного самоуправления на основании нормативного правового акта Мэрии города Грозного в соответствии с настоящими Правилами и иными нормативными актами.

 14.2. 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:

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

 подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных
участков;

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

 разделённой на земельные участки;

 разделение на земельные участки которой ещё не завершено;

 для которой требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

 14.4. Проекты межевания территории и проекты градостроительных планов, подготовленные в составе проектов межевания территории на основании решения органа местного самоуправ­ления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

 14.5. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту межевания террито­рии и проекту градостроительного плана, подготовленного в его составе, определяется главой 4 настоящих Правил.

Статья15. Подготовка градостроительных планов земельных участков

 15.1. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

 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;

 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.

 15.2. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием
для:

 выноса границ земельных участков на местность - в случаях градостроительной подготов­ки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель; принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформи­рованные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

 принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

 подготовки проектной документации для строительства, реконструкции; выдачи разрешений на строительство;

 выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории города Грозный

Статья 16. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний.

 16.1. Публичные слушания - это форма участия населения в осуществлении местного само­управления, реализуемая посредством проведения обсуждения проектов муниципальных пра­вовых актов, иных общественно значимых вопросов с участием жителей города.

 16.2. Порядок проведения публичных слушаний регламентируется Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

 проект правил землепользования и застройки города, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

 вопросы, связанные с внесением изменений в генеральный план;

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

16.7. Замечания, выявленные в ходе публичных слушаний, носят для органов
местного самоуправления города Грозного рекомендательный характер.

Статья 17. Порядок проведения публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план города

 17.1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строи­тельства публичные слушания по внесению изменений в генеральный план города Грозного, с участием жителей городского округа проводятся в обязательном порядке.

 17.2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом города Грозного, нормативными правовыми актами органов мест­ного самоуправления с учетом требований действующего федерального законодательства.

 17.3. При внесении изменений в генеральный план города Грозного в части изменения границы городского округа, публичные слушания проводятся, в том числе и в населенных пун­ктах, в отношении территорий которых предлагается внесение соответствующих изменений в генеральные планы в части изменения границ.

 17.4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана, органы местного самоуправления в обяза­тельном порядке обеспечивают публикацию информации о внесении изменений в печатных средствах массовой информации, на официальном сайте органа местного самоуправления в сети «Интернет».

 17.5. Участники публичных слушаний вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний органы свои предложения и замечания по существу вносимых изменений в генеральный план, для включения их в протокол публичных слушаний.

 17.6. Порядок организации публичных слушаний, определение органов, ответственных за про­ведение публичных слушаний, осуществляется на основании соответствующих актов, прини­маемых органами местного самоуправления городского округа.

17.7. Заключение о результатах проведения публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации в средствах массовой информации, а также на официальном сайте в сети "Интернет".

17.8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результа­тах проведения публичных слушаний определяется актами органов местного самоуправления, и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

17.9. По результатам проведения публичных слушаний, уполномоченный орган местного само­управления городского округа принимает одно из следующих решений по внесению изменений в генеральный план городского округа:

об утверждении внесения предложенных изменений в генеральный план города Грозного;

об отклонении внесения предложенных изменений в генеральный план города Грозного.

17.10. Принятое решение подлежит обязательному опубликованию в средствах массовой
информации и на официальном сайте городского округа в сети «Интернет».

Статья 18. Порядок проведения публичных слушаний по утверждению документации по планировке территории

 18.1. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории, проводятся с участием граждан, 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.

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

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

 18.4. Порядок проведения публичных слушаний по рассмотрению проектов планировки и
межевания территорий регламентируется муниципальными правовыми актами.

Статья 19. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила

 19.1. Порядок внесения изменений в настоящие Правила регламентируется нормами феде­рального и регионального законодательства, а также правовыми актами органов местного самоуправления.

 19.2. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила осу­ществляется специальным органом - Комиссией по правилам землепользования и застройки (далее по тексту - Комиссией). Состав, порядок работы Комиссии регламентируется муници­пальными правовыми актами.

 19.3. Публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся не ранее чем через тридцать дней с момента опубликования проекта предполагаемых измене­ний. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

 19.4. При проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила, в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для уча­стия в публичных слушаниях территория города может быть разделена на части. Определение границ таких территорий, устанавливается в соответствии с градостроительным законодательством, исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

 19.5. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публич­ные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

 При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с ука­занным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также право­обладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Мэром города Грозного решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

 19.6. Публичные слушания по внесению иных изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, предусмотренном для проведения публичных слушаний по проекту правил земле­пользования и застройки.

Статья 20. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам специальных согласований.

 20.1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территори­альной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. 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. Публичные слушания по вопросу предо­ставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся Комиссией по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования. Состав комиссии формируется из сотрудников Департамента строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного.

Порядок работы Комиссии по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использова­ния определяется постановлением Мэра города Грозного.

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

 20.3. Срок проведения публичных слушаний с момента опубликования постановления проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

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

Статья 21. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

 21.1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфи­гурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров раз­решенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Заявления о выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляются в Комиссию по предостав­лению разрешения на условно разрешенный вид использования.

 21.2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от пре­дельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строитель­ства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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.

 21.3. Комиссия по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования направляет сообщение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления раз­решения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструк­ции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к кото­рому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся час­тью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитально­го строительства.

 21.4. Срок проведения публичных слушаний с момента опубликования постановления Мэра о проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

Глава 5. Положение о порядке градостроительного зонирования территории города Грозного и применении градостроительных регламентов

Статья 22.Территориальные зоны, установленные для города Грозного

22.1. Для целей регулирования застройки в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Грозного установлены следующие территориальные зоны:

Жилые зоны:

Ж-1 Зона жилой застройки первого типа

Ж-2 Зона жилой застройки второго типа

Ж-3 Зона жилой застройки третьего типа

Общественно-деловые зоны:

ОЖ Зона многофункциональной застройки

О-1 Зона общественно-деловой застройки первого типа

О-2 Зона общественно-деловой застройки второго типа

К-1 Зона коммерческой (торговой) застройки

КО Зона размещения культовых объектов

ОС-1 Зона размещения объектов здравоохранения

ОС-2 Зона размещения объектов среднего и дошкольного образования

ОС-3 Зона размещения объектов высшего и среднего специального образования

ОС-4 Зона размещения объектов физкультуры и спорта

ОС-5 Зона размещения объектов культуры и просвещения.

ОС-6 Зона размещения объектов социальной защиты населения

Производственно-коммунальные зоны:

П-1 Производственно-коммунальная зона первого типа

П-2 Производственно-коммунальная зона второго типа

П-3 Производственно-коммунальная зона третьего типа

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

И-1 Зона инженерной инфраструктуры города

Т-1 Зона железнодорожного транспорта

Т-2 Зона воздушного транспорта

Т-3 Зона инфраструктуры городского транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования:

СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства

СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства

Зоны рекреационного назначения:

Р-1 Зона скверов, бульваров и площадей

Р-2 Зона лесов

Р-3 Зона рекреационного строительства

Р-4 Зона природных ландшафтов

З-5 Зона городских водозаборов

Зоны специального назначения:

С-1 Зона режимных объектов

С-2 Зона насаждений специального назначения

С-3 Зона размещения и переработки отходов производства и потребления

С-4 Зона кладбищ

НГ-1 Зона нефтяных и газовых промыслов

22.2. 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. Территориальная зона всегда состоит из одного или более участков градостроительного зонирования.

22.3. Границы территориальных зон определяются на основе генерального плана города Грозного в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 23. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для города Грозного.

 23.1. Для города Грозного установлены следующие зоны с особыми условиями
использования территории:

 зоны, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

иные зоны, выделяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

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

23.3. 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 способ установления границ указанных зон.

Статья 24. Состав градостроительных регламентов.

 24.1. 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.

 24.2. 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.

24.3. 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.

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

24.5. 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.

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

24.7. 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.

24.8. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут быть применены только после получения специального разрешения.

24.9. 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 основным или условно разрешённым.

24.10. 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.

24.11. 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.).

24.12. 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.

24.13. 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.

24.14. Ввиду значительного объёма требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на использование территорий, градостроительные регламенты территории, содержащиеся в главе 7 настоящих Правил, включают в себя ссылку на норма­тивные правовые акты, регулирующие использование территории в пределах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 25. Порядок применения градостроительных регламентов.

25.1. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 7 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).

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

25.4. Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами города Грозного.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1. при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке, установленном градостроительным законода­тельством;
2. при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объек­тов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижи­мости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в Департамент строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного, который в порядке и в срок, установленный нормативным актом Мэрии г.Грозного, предоставляет заключение о возможности или невозмож­ности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;
3. собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на разрешенное по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, предусмотренные статьей 29 настоящих Правил.

Статья 26. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам.

 26.1. Объекты капитального строительства, построенные, либо начатые строительством до введения в действие настоящих Правил, чьи виды использования, либо предельные параметры не соответствуют Правилам, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их при­ведения в соответствие с настоящими Правилами.

 26.2. Исключение составляют несоответствующие настоящим Правилам, и обязательным нормативам и стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также оказывает вредное влияние на окружающую среду и объекты культурного наследия.

 26.3. Все изменения объектов, указанных в частях 26.1 и 26.2 настоящей статьи, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, их параметров, могут производить­ся только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

 26.4. 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 (статьи 31-64 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

 26.5. 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.

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

 26.7. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменён на иной несоответствующий вид использования в соответствии с порядком, установленным статьей 87 настоящих Правил.

Глава 6. Карта градостроительного зонирования города Грозного

Статья 27. Состав и содержание карты градостроительного зонирования города Грозного

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

 27.2. Карты градостроительного зонирования подлежат опубликованию вместе с остальными материалами, входящими в состав Правил.

 27.3. Карта градостроительного зонирования состоит из двух частей:
карта границ территориальных зон и карта границ зон с особыми условиями использования территорий.

 27.4. Масштаб карты градостроительного зонирования установлен 1:10000 (в 1 см 100 метров).

 27.5. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, установленных для города Грозного, отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, в т.ч. территорий объектов культурного наследия.

Статья 28. Карта границ территориальных зон города Грозного

 28.1.Карта границ территориальных зон города Грозного состоит из четырех фрагментов по числу административных районов города:

 фрагмент 1: Карта границ территориальных зон Ленинского района;

 фрагмент 2: Карта границ территориальных зон Заводского района;

 фрагмент 3: Карта границ территориальных зон Старопромысловского района;

 фрагмент 4: Карта границ территориальных зон Октябрьского района;

 28.2.Карты границ территориальных зон приведены в настоящих Правилах (см. приложение).

Статья 29. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий города Грозного.

 29.1. Карта границ зон с особыми условиями использования территории города Грозного состоит из четырех фрагментов по числу административных районов города:

 фрагмент 1: Карта границ зон с особыми условиями использования территории Ленинского района;

 фрагмент 2: Карта границ зон с особыми условиями использования территории Октябрьского района;

 фрагмент 3: Карта границ зон с особыми условиями использования территории Заводского района;

 фрагмент 4: Карта границ зон с особыми условиями использования территории Старопромысловского района;

29.2. Карты границ зон с особыми условиями использования территории приведены в настоя­щих Правилах (см. приложение).

Статья 30. Порядок ведения карты градостроительного зонирования города Грозного

 30.1. Ведение карты градостроительного зонирования города Грозного (своевремен­ное внесение изменений, публикация изменений и откорректированной редакции карты, раз­мещение информации о границах территориальных зон и зон с особыми условиями использо­вания территорий в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности) осуществляется Департаментом строительства и архитектуры города Мэрии Грозного.

 30.2. Карта градостроительного зонирования города Грозного подлежит корректиров­ке в следующих случаях: при внесении изменений в административные границы города Грозного и границы административных районов города; по мере внесения изменений в границы территориальных зон, подзон, участков градостро­ительного зонирования; по мере внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования террито­рий.

 30.3. В случае внесения изменений в административные границы города или административ­ных районов города Департамент строительства и архитектурыМэрии г.Грозного подготавливает изменения в состав территориальных зон и выносит их на рассмотрение Комиссии.

 30.4. В случае внесения изменений в границы территориальных зон, участков градостро­ительного зонирования, последовавших в результате внесения изменений в Правила, Департамент строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного обеспечивает публикацию принятых изме­нений и их размещение в информационной системе обеспечения градостроительной деятель­ности.

 30.5. В случае внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования терри­торий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляют Комиссию о внесении соответствующих изменений и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней рассматривает вопрос о внесении изменений в границы зон с особы­ми условиями использования, и принимает решение о внесении изменений в карту градострои­тельного зонирования.

 Департамент строительства и архитектурыМэрии г. Грозного в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации изменений в Правила.

Глава 7. Градостроительные регламенты

Статья 31. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1).

31.1. Перечень 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 (не более двух боксов на одно домовладение), открытые места для стоянки автомобилей (площадью не более 40 м2 на одно домовладение), 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 (только при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (только 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 двухквартирные жилые дома с приусадебными участками |
| Многоквартирные жилые дома с приусадебными участками и без них, не более 3 этажей. |  |
| здания администрации и управления, суды | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта,здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2 |
| общеобразовательные учреждения дошкольные образовательные учреждения специальные и специализированные образовательные учреждения | хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта (не более трёх боксов), сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
|  |
| информационные, компьютерные (неи­гровые) центры площадью до 200 м2, справочные бюро, библиотеки |  |
| салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей площадью не более 50 м2 |  |
| 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 (не более пяти боксов), сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки по расчёту, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| медицинские кабинеты площадью не более 200 м2 |  |
| аптеки, аптечные пункты площадью не более 50 м2 |  |
| молочные кухни и раздаточные пункты молочных кухонь; | хозяйственные постройки молочных кухонь, гаражи служебного транспорта (не более двух боксов), 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; |  |
| парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; |  |
| приёмные пункты прачечных и химчи­сток площадью не более 50 м2; |  |
| магазины торговой площадью не более 50 м2  | гостевые автостоянки вместимостью не более 5 машиномест |
| отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты | гостевые автостоянки вместимостью не более 5 машиномест, площадки для сбора мусора |
| ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных общей площадью не более 200 м2 | гостевые автостоянки вместимостью не более 5 машиномест, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта вместимостью не более двух боксов, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, 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 |
| 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 площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон |  |
| общественные туалеты |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |
|  |
| условно разрешённые виды использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым): |
| гостиницы вместимостью до 50 мест | хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта (не более пяти боксов), крытые автостоянки для проживающих в гостинице из расчёта не более одного машиноместа на один номер, гостевые автостоянки вместимостью не более 10 машиномест, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| офисы, отделения банков площадью до 500 м2 | гостевые стоянки вместимостью по расчёту, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта (не более 20 машиномест), в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2 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. гостевыеавтостоянки вместимостью по расчёту, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта (не более 20 машиномест), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, 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 вместимостью по расчёту |
| магазины торговой площадью 50 м2 и более. | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| службы доставки питания по заказу | гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| аптеки площадью 50 м2 и выше | площадки для сбора мусора |
| временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения | площадки для сбора мусора |
| бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы | хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| прачечные и химчистки, в т.ч. прачеч­ные самообслуживания | 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 площадью до 50 м2 | складские постройки, площадки для сбора мусора |
| физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей | раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора |
| 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, площадки для сбора мусора |
| мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки |  |

31.2. 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 | По нормативным документам |
| Количество этажей |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| Высота зданий, сооружений: |  |
| максимальная | Не более 20м |
| минимальная | По нормативным документам |
| Процент застройки: |  |
| максимальный: | По нормативным документам |
| минимальный: | По нормативным документам |
| Иные показатели: |  |
| Устройство ограждений между участками домов | Допускается высотой не более 2м |
| Устройство ограждений между участками домов и улицами, буль­варами, площадями | Допускается высотой не более 2 м при соблюдении условий прозрач­ности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли |

 31.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 32. Градостроительный регламент зоны жилой застройки второго типа (Ж-2).

32.1.Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и

земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| основные виды разрешённого использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным): |
| многоквартирные жилые дома не более 9 этажей | 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 администрации и управления, суды | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2 |
| общеобразовательные учреждения | хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта (не более трёх боксов), сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчету, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2. |
| дошкольные образовательные учреждения |  |
| специальные образовательные учреждения |  |
| клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта (не более 20 машиномест), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора |
| информационные, компьютерные (неигровые) центры, справочные бюро; |  |
| архивы, библиотеки; |  |
| салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей площадью не более 50 м2 |  |
| центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., фотосалоны |  |
| 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 (не более пяти боксов), сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки по расчёту, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| медицинские кабинеты площадью не более 200 м2 |  |
| аптеки, аптечные пункты |  |
| молочные кухни и раздаточные пункты молочных кухонь; | хозяйственные постройки молочных кухонь, гаражи служебного транспорта (не более двух боксов), сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| пункты обмена валюты |  |
| 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; |  |
| приёмные пункты прачечных и химчисток |  |
| магазины  | гостевые автостоянки вместимостью по расчету |
| отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты | гостевые автостоянки вместимостью не более 5 машиномест, площадки для сбора мусора |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, 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 |
| 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 площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон |  |
| общественные туалеты |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |
| условно разрешённые виды использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым): |
| гостиницы | хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, открытые автостоянки для проживающих в гостинице из расчёта не более одного машиноместа на один номер, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| офисы, отделения банков | гостевые стоянки вместимостью по расчёту, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта (не более 20 машиномест), в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| службы доставки питания по заказу | Гостевые 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 |  хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания |  хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных общей площадью не более 200 м2 |  гостевые автостоянки вместимостью не более 5 машиномест, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта вместимостью не более двух боксов, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблю­дения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| приёмные пункты вторичного сырья площадью до 50 м2 | 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 | 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 машиномест | 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, площадки для сбора мусора |
| мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки |  |

32.2.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 | По нормативным документам |
| Количество этажей |  |
| максимальное | 9 |
| минимальное |  3 |
| Высота зданий, сооружений: |  |
| максимальная | По проекту |
| минимальная | По нормативным документам |
| Процент застройки: |  |
| максимальный: | По нормативным документам |
| минимальный: | По нормативным документам |
| Иные показатели: |  |
| Устройство ограждений между участками многоквартирных домов | Не допускается |
| Устройство ограждений между участками многоквартирных домов и улицами, бульварами, площадями | Допускается высотой не более 2 м при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли |

32.3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительный регламент зоны жилой застройки третьего типа (Ж-3).

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

|  |  |
| --- | --- |
| основные виды разрешённого использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным): |
| многоквартирные жилые дома высотой более 9 этажей |  дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спор­том, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные)клубы  |
| общежития высотой не более 9 этажей |  |
| 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 вместимостью по расчёту |
| офисы, отделения банков | гостевые стоянки вместимостью по расчёту, сооружения локального инженерного обеспечения, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблю­дения, площадки для сбора мусора |
| здания администрации и управления, суды | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблю­дения площадью не более 50 м2 |
| общеобразовательные учреждения | хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта (не более трёх боксов), сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчету, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| дошкольные образовательные учреждения |  |
| специальные образовательные учреждения |  |
| клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта (не более 20 машиномест), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора |
| 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. |  |
|  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 (не более пяти боксов), сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки по расчёту, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| медицинские кабинеты площадью не более 200 м2 |  |
| аптеки, аптечные пункты |  |
| раздаточные пункты молочных кухонь; |  |
| пункты обмена валюты |  |
| 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; |  |
| приёмные пункты прачечных и химчисток |  |
| магазины | гостевые автостоянки вместимостью по расчету |
| отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты | гостевые автостоянки вместимостью не более 5 машиномест, площадки для сбора мусора |
| здания и помещения для размещения подразде­лений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, 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 |
| 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 площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон |  |
| общественные туалеты |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |
|  |
| условно разрешённые виды использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым): |
| предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения |  гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| магазины торговой площадью 50 м2 и более,  | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| 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 |  хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания физкультурно-спортивные | хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| 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, площадки для сбора мусора |
| автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках вместимостью не менее 10 машиномест  | здания сооружения для размещения служб охраны и наблю­дения  |
| монументы, памятники и памятные знаки |  |

33.2. 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 | По нормативным документам |
| Количество этажей |  |
| максимальное | 40 |
| минимальное | 9 |
| Высота зданий, сооружений: |  |
| максимальная | По проекту |
| минимальная | По нормативным документам |
| Процент застройки: |  |
| максимальный: | По нормативным документам |
| минимальный: | По нормативным документам |
| Иные показатели: |  |
| Устройство ограждений между участками многоквартирных домов | Не допускается |
| Устройство ограждений между участками многоквартирных домов и улицами, бульварами, площадями | Допускается высотой не более 2 м при соблюдении условий прозрач­ности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли |

 33.3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 34. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки (ОЖ).

 34.1.Перечень 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, |
| общежития | площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы |
| специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблю­дении, дома сестринского ухода, специальные дома системы социального обслуживания насе­ления |  |
| здания администрации и управления, суды | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблю­дения площадью не более 50 м2 |
| общеобразовательные учреждения | хозяйственные постройки, |
| дошкольные образовательные учреждения | гаражи служебного транспорта (не более трёх боксов), сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, прогулок сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| 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, крытые автостоянки для проживающих в гостинице из расчё­та не более одного машиноместа на один номер, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| офисы, отделения банков |  гостевые стоянки вместимостью по расчёту, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта (не более 20 машиномест), в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблю­дения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| выставочные залы и комплексы общей площадью не более 2000 кв. м | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения |
| ночные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения служб охраны и наблюдения общей площадью не более 50 кв.м |
| универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами) площадью торгового зала до 800 кв. м | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, здания и сооружения 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, площадки для сбора мусора |
| предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| театры, кинотеатры, концертные залы, залы для встреч и собраний, универсальные зрительные залы  | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта (не более 20 машиномест), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2,  |
| клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения  | спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора |
| 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 |  |
| 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 вместимостью по расчёту, лаборатории площадки для сбора мусора здания и сооружения для размещения служб охраны и наблю­дения площадью не более 50 м2 |
| амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, медицин­ские кабинеты | хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта (не более пяти боксов), сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки по расчёту, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблю­дения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| аптеки, аптечные пункты |  |
| раздаточные пункты молочных кухонь; |  |
| пункты обмена валюты |  |
| 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; |  |
| бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы | хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания | хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| магазины продовольственные площадью торгового зала до 500 кв. м и промтоварные площадью торгового зала до 1000 кв. м  | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| 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 вместимостью по расчёту площадки для сбора мусора |
| здания и помещения для размещения подразде­лений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, 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 |
| 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 площадью не более 50 м2, 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 площадью не более 20 м2, |
| диспетчерские пункты и иные сооружения для организации движения общественного транспорта |  |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон |  |
| общественные туалеты |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |
|  |
| условно разрешённые виды использования: | вспомогательные виды разрешённого использования установленные к условно разрешённым |
| временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения | лощадки 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 | раздевальные и душевые помещения для посетителей спор­тивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора |
| рынки продовольственных и непродовольственных товаров площадью до 1000 кв. м, площадки для торговли «с колёс» до 500 кв. м | хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров площадью не более 100 кв.м., здания и помещения для служб охраны и наблюдения общей площадью не более 50 кв.м |
| мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки |  |

34.2.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 | Не нормируется |
| минимальное | Не нормируется |
| Высота зданий, сооружений: |  |
| максимальная | Не нормируется |
| минимальная | Не нормируется |
| Процент застройки: |  |
| максимальный: | Не нормируется |
| минимальный: | Не нормируется |
| Иные показатели: |  |
| устройство ограждений между участками многоквартирных домов | Не допускается |
| максимальная высота ограждений вдоль улиц | 2 м при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли |
| максимальная высота ограждений между соседними участками | 2 м |

34.3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 35. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны первого типа (О-1).

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

|  |  |
| --- | --- |
| основные виды разрешённого использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным): |
| здания администрации и управления, суды | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2 площадки для сбора мусора |
| архивы, библиотеки; | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту площадки для сбора мусора |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон |  |

|  |  |
| --- | --- |
| условно разрешённые виды использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым): |
| мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки |  |

35.2.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 | Не нормируется |
| минимальное | Не нормируется |
| Высота зданий, сооружений: |  |
| максимальная | Не нормируется |
| минимальная | Не нормируется |
| Процент застройки: |  |
| максимальный: | Не нормируется |
| минимальный: | Не нормируется |
| Иные показатели: |  |
| максимальная высота ограждений вдоль улиц | 2 м при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли |
| максимальная высота ограждений между соседними участками | 2 м |

35.3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки второго типа (О-2).

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

|  |  |
| --- | --- |
| основные виды разрешённого использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным): |
| здания администрации и управления, суды | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблю­дения площадью не более 50 м2 |
| отдельные корпуса высших учебных заведений, учреждения среднего специального и начального профессионального образования | хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта (не более трёх боксов), сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, прогулок сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, 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 вместимостью по расчёту |
| офисы, отделения банков | гостевые стоянки вместимостью по расчёту, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта (не более 20 машиномест), в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| театры, кинотеатры, концертные залы, залы для встреч и собраний, универсальные зрительные залы | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, 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 площадью не более 50 м2, 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 |  |
| ночные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки |  |
| 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 |  |
| выставочные залы и комплексы общей площадью не более 5000 кв.м. | 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 вместимостью по расчёту, лаборатории площадки для сбора мусора здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2 |
| амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, медицин­ские кабинеты | хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений. отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта (не более пяти боксов), сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки по расчёту, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблю­дения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| аптеки, аптечные пункты |  |
| пункты обмена валюты |  |
| 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; |  |
| бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы | хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания | хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| магазины продовольственные площадью торгового зала до 500 кв. м и промтоварные площадью торгового зала до 1000 кв.м | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами) площадью торгового зала до 800 кв. м |  |
| специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| 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 вместимостью по расчёту площадки для сбора мусора |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, 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 |
| 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 площадью не более 50 м2, 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 площадью не более 20 м2, |
| 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 вместимостью по расчёту |
| диспетчерские пункты и иные сооружения для организации движения общественного транспорта |  |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон |  |
| общественные туалеты |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |
| условно разрешённые виды использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым): |
| 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 |  |

 36.2.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 | Не нормируется |
| минимальное | Не нормируется |
| Высота зданий, сооружений: |  |
| максимальная | Не нормируется |
| минимальная | Не нормируется |
| Процент застройки: |  |
| максимальный: | Не нормируется |
| минимальный: | Не нормируется |
| Иные показатели: |  |
| максимальная высота ограждений вдоль улиц | 2 м при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли |
| максимальная высота ограждений между соседними участками | 2м |

 36.3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 37. Градостроительный регламент коммерческой (торговой) зоны (К-1).

 37.1.Перечень 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 до 40000 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 площадью не более 500 кв.м, здания и помещения для служб охраны и наблюдения общей площадью не более 50 кв.м |
| 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 вместимостью по расчёту |
| офисы, отделения банков | гостевые стоянки вместимостью по расчёту, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей сооружения локального инженерного обеспечения. гаражи служебного транспорта (не более 20 машиномест), в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблю­дения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| информационные, компьютерные (неигровые) центры, справочные бюро; |  |
| салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей |  |
| центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., фотосалоны |  |
| аптеки, аптечные пункты |  |
| пункты обмена валюты |  |
| 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, в т.ч. прачечные самообслуживания | хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| магазины продовольственные площадью торгового зала до 1000 кв. м и промтоварные площадью торгового зала до 2000 кв. | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами) площадью торгового зала до 1500 кв.м |  |
| специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| 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 вместимостью по расчёту площадки для сбора мусора |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи для служебного транспорта, 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 площадью не более 20 м2, |
| диспетчерские пункты и иные сооружения для организации движения общественного транспорта |  |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон |  |
| общественные туалеты |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |

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

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

 37.4.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 38. Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов (КО).

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

|  |  |
| --- | --- |
| Условно разрешённые виды использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым): |
| 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 |  |

 38.2.Основные разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны КО не устанавливаются.

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

 38.4.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

 Статья 39. Градостроительный регламент зоны размещения объектов здравоохранения (ОС-1).

 39.1.Перечень 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 по расчёту, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблю­дения площадью не более 50 м2, общественные туалеты защитные сооружения гражданской обороны площадки для сбора мусора |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |

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

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

 39.4.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 40. Градостроительный регламент зоны размещения объектов среднего и дошкольного образования (ОС-2).

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

|  |  |
| --- | --- |
| основные виды разрешённого использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным): |
| 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 вместимостью по расчёту, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |

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

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

 40.4.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 41. Градостроительный регламент зоны размещения объектов высшего и среднего специального образования (ОС-3).

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

|  |  |
| --- | --- |
| основные виды разрешённого использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным): |
| 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 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 |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон |  |
| общественные туалеты |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |

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

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

 41.4.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 42. Градостроительный регламент зоны размещения объектов физкультуры и спорта (ОС-4).

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

|  |  |
| --- | --- |
| основные виды разрешённого использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным): |
| объекты физкультуры и спорта (независимо от форм собственности и административной под­чинённости) | хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблю­дения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон | сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон |
| общественные туалеты | общественные туалеты |
| защитные сооружения гражданской обороны | защитные сооружения гражданской обороны |

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

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

 42.4.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 43. Градостроительный регламент зоны размещения объектов культуры и просвещения (ОС-5).

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

|  |  |
| --- | --- |
| основные виды разрешённого использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным): |
| театры, концертные залы, музеи, библиотеки | гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |

 43.2.Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ОС-6 не устанавливаются.

 43.3.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОС-6 не уста­навливаются.

 43.4.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 44. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной защиты населения (ОС-6).

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

|  |  |
| --- | --- |
| основные виды разрешённого использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным): |
| 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 |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |

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

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

 44.4.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 45. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны первого типа (П-1).

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

|  |  |
| --- | --- |
| основные виды разрешённого использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным): |
| промышленные предприятия с санитарно-защитной зоной не более 50 м, | административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников |
| Предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции с санитарно-защитной зоной не более 50 м. |  |
| коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м |  |
| объекты транспортной инфраструктуры с санитарно-защитной зоной не более 50 м |  |
| автостоянки и гаражи |  |
| канализационно - насосные станции с санитарно-защитной зоной не более 50м |  |
| 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 площадью не более 50 мг, 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 вместимостью по расчёту |
| специализированные мебельные магазины, автосалоны |  |
| выставочные залы и комплексы | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, 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 |
| мотели | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, хозяйственные постройки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 кв.м. |
| автозаправочные станции |  |
| станции и пункты техобслуживания автомобилей |  |
| научно-исследовательские учреждения с опытно-производственной базой с санитарно-защитной зоной не более 50м. | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, хозяйственные постройки, сооружения инженерного обеспечения |
| станции скорой медицинской помощи | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| предприятия общественного питания | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| производственные базы аварийно-диспетчерских служб и предприятий по обслуживанию жилого фонда | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту хозяйственные постройки склады, гаражи служебного транспорта |
| рынки продовольственных и непродовольственных товаров площадью до 1000 кв.м, площадки для торговли «с колёс» до 500 кв.м | хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров площадью не более 100 кв.м., здания и помещения для служб охраны и наблюдения общей площадью не более 50 кв.м. |
| сооружения и устройства сетей инженерно-техни­ческого обеспечения |  |
| общественные туалеты |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |

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

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

 45.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 46. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны второго типа (П-2).

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

|  |  |
| --- | --- |
| основные виды разрешённого использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным): |
| промышленные предприятия с санитарно-защитной зоной не более 100 м, | административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников |
| сельскохозяйственные производства и объекты с санитарно-защитной зоной не более 100 м. |  |
| коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной не более 100 м |  |
| объекты транспортной инфраструктуры с санитарно-защитной зоной не более 100 м |  |
| автостоянки и гаражи |  |
| канализационные сооружения |  |
| 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 площадью не более 50 м2, 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 вместимостью по расчёту |
| специализированные магазины, авто­салоны |  |
| здания и помещения для размещения подразделе­ний органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, 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 |
| мотели | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, хозяйственные постройки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 кв.м |
| автозаправочные станции |  |
| станции и пункты техобслуживания автомобилей |  |
| научно-исследовательские учреждения с опытно-производственной базой с санитарно-защитной зоной не более 100 м | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, хозяйственные постройки, сооружения инженерного обеспечения |
| станции скорой медицинской помощи | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| предприятия общественного питания | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| производственные базы аварийно-диспетчерских служб и предприятий по обслуживанию жилого фонда | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту хозяйственные постройки склады, гаражи служебного транспорта |
| рынки непродовольственных товаров площадью до 1000 кв.м, площадки для торговли «с колёс» до 500 кв.м | хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров площадью не более 100 кв.м, здания и помещения для служб охраны и наблюдения общей площадью не более 50 кв.м |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| общественные туалеты |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |

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

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

 46.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 47. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны третьего типа (П-3).

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

|  |  |
| --- | --- |
| основные виды разрешённого использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным): |
| промышленные предприятия с санитарно-защитной зоной от 100 до 300 м | административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников |
| сельскохозяйственные производства и объекты с санитарно-защитной зоной от 100 до 300 м |  |
| коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной от 100 до 300 м |  |
| объекты транспортной инфраструктуры с санитарно-защитной зоной от 100 до 300 м |  |
| автостоянки и гаражи |  |
| канализационные очистные сооружения |  |
| 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 площадью не более 50 м2, 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 вместимостью по расчёту |
| специализированные мебельные магазины, автосалоны |  |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, 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 |
| мотели | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, хозяйственные постройки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 кв.м |
| автозаправочные станции |  |
| станции и пункты техобслуживания автомобилей |  |
| научно-исследовательские учреждения с опытно-производственной базой с санитарно-защитной зоной от 100 до 300 м | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, хозяйственные постройки, сооружения инженерного обеспечения |
| станции скорой медицинской помощи | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| предприятия общественного питания | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| производственные базы аварийно-диспетчерских служб и предприятий по обслуживанию жилого фонда | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту хозяйственные постройки склады, гаражи служебного транспорта |
| рынки непродовольственных товаров площадью до 1000 кв.м, площадки для торговли «с колёс» до 500 кв.м | хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров площадью не более 100 кв.м, здания и помещения для служб охраны и наблюдения общей площадью не более 50 кв.м |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| общественные туалеты |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |

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

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

 47.4.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 48. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны четвёртого типа (П-4).

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

|  |  |
| --- | --- |
| основные виды разрешённого использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным): |
| промышленные предприятия с санитарно-защитной зоной 300м и более | административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников |
| сельскохозяйственные производства и объекты с санитарно-защитной зоной 300м и более |  |
| коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 300 м и более |  |
| объекты транспортной инфраструктуры с санитарно-защитной зоной 300 м и более |  |
| автостоянки и гаражи |  |
| канализационные очистные сооружения |  |
| 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 площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, 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 |  |
| научно-исследовательские учреждения с опытно-производственной базой с санитарно-защитной зоной от 100 до 300м. | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, хозяйственные постройки, сооружения инженерного обеспечения |
| предприятия общественного питания | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| производственные базы аварийно-диспетчерских служб и предприятий по обслуживанию жилого фонда | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту хозяйственные постройки склады, гаражи служебного транспорта |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| общественные туалеты |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |

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

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

 48.4.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 49. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры города (И-1).

49.1.Перечень 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, теле и радиовещание, связь | административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно оздоровительные сооружения для работников |
| 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 площадью не более 50 м2, площадки для сбора мусора |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |

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

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

 49.4.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 50. Градостроительный регламент зоны железнодорожного транспорта (Т-1).

50.1.Перечень 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, |  |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |

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

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

 50.4.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 51. Градостроительный регламент зоны воздушного транспорта (Т-2).

51.1.Перечень 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 воздушного транспорта, аэропорты, 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 |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| общественные туалеты |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |

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

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

 51.4.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 52. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры городского транспорта (Т-3).

 52.1.Перечень 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 городского и пригородного общественного транспорта | административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения складские помещения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта автозаправочные станции спортивно-оздоровительные сооружения для работников |
| диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения |  |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| общественные туалеты |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |

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

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

 52.4.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 53. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ-1).

53.1.Перечень 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,  |
| луга, пастбища. |
| производственные и складские предприятия сельхозназначения, |
| животноводческие, звероводческие и птицеводческие предприятия, |
| предприятия по ремонту сельхозтехники | 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 |
| оранжереи, теплицы, парники, |  |
| коммунально-складские и производственные предприятия с санитарно-защитной зоной не более 50 м. |  |
| научно-исследовательские корпуса, лабораторные корпуса |  |
| сооружения и устройства сетей инженерно-техниче­ского обеспечения |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |

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

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

 53.4.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 54. Градостроительный регламент зоны садоводства и дачного хозяйства (СХ-2).

54.1.Перечень 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 (не более одного бокса на одно домовладение), открытые места для стоянки автомобилей (площадью не более 20 м2 на одно домовладение), 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 площадью не более 50 м2 |  |
| магазины торговой площадью не более 50 м2  | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения | площадки для сбора мусора |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, 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 |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | Для всех участков градостроительного зонирования: |
| Площадь земельного участка |  |
| максимальная | 600 м2 |
| минимальная | 300 м2 |
| Количество этажей |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | Не нормируется |
| Высота зданий, сооружений: |  |
| максимальная | Не нормируется |
| минимальная | Не нормируется |
| Процент застройки: |  |
| максимальный: | Не нормируется |
| минимальный: | Не нормируется |
| Иные показатели: |  |
| Устройство ограждений между садовыми участками | Допускается высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости |
| Устройство ограждений между 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 |

53.3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 55. Градостроительный регламент зоны скверов, бульваров и площадей (Р-1).

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

|  |  |
| --- | --- |
| условно разрешённые виды использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым): |
| игровые площадки | 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 |  |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| общественные туалеты |  |

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

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

 55.4.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 56. Градостроительный регламент зоны лесов (Р-2).

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

|  |  |
| --- | --- |
| условно разрешённые виды использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым): |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |

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

 56.3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 57. Градостроительный регламент зоны рекреационного строительства (Р-3).

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

|  |  |
| --- | --- |
| основные разрешённые виды использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным): |
| базы отдыха, туристические базы, | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту спортивные площадки для групповых занятий, хозяйственные постройки, солярии гаражи для служебного автотранспорта гаражи для хранения маломерных судов бани, сауны |
| гостиницы, пансионаты вместимостью не более 50 чел. |  |
| аквапарки, купальные бассейны площадью водного зеркала не более 500 кв.м. |  |
| танцевальные залы, дискотеки, клубы много­целевого и специализированного назначения, открытые танцевальные площадки площадью не более 1000 кв.м. |  |
| универсальные зрительные залы, кинотеатры, концертные залы, летние театры и эстрады вме­стимостью не более 1500 мест |  |
| здания и сооружения для обеспечения функционирования территории (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.п.) | складские помещения мастерские |
| крытые и закрытые теннисные корты |  |
| сауны общего пользования, фитнес-клубы |  |
| предприятия общественного питания, в т.ч. летние площадки для кафе |  |
| лодочные станции, причалы |  |
| пункты оказания первой медицинской помощи, спасательные станции |  |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон |  |
| общественные туалеты |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |

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

57.3.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 | 3 (для всех видов использования объектов капитального строительства) |
| минимальное | Не нормируется |
| Высота зданий, сооружений: |  |
| максимальная | 12 м (для всех видов использования объектов капитального строительства) |
| минимальная | Не нормируется |
| Процент застройки: |  |
| максимальный: | 30 (для всех видов использования объектов капитального строительства) |
| минимальный: | Не нормируется |
| Иные показатели: |  |
| Устройство ограждений между участками |  Допускается высотой на более 2 м при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли |
| Процент озеленения земельного участка | 40 (для всех видов объектов капитального строительства, за исключением территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов) |

57.4.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 58. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов (Р-4).

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

|  |  |
| --- | --- |
| условно разрешённые виды использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым): |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |

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

 58.3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 59. Градостроительный регламент зоны городских водозаборов (Р-5).

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

|  |  |
| --- | --- |
| условно разрешённые виды использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым): |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |

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

 59.3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 60. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-1).

60.1.Перечень 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 |

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

 60.3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

 Статья 61. Градостроительный регламент зоны насаждений специального назначения (С-2).

 61.1.Перечень 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; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы) |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| оранжереи, теплицы, парники |  |

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

 61.3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 62. Градостроительный регламент зоны размещения и переработки отходов производства и потребления (С-3).

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

|  |  |
| --- | --- |
| основные разрешённые виды использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным): |
| мусороперерабатывающие предприятия и комплексы | 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 |
| полигоны твёрдых отходов производства и потребления |  |

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

 62.3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 63. Градостроительный регламент зоны кладбищ (С-4).

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

|  |  |
| --- | --- |
| основные разрешённые виды использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным): |
| действующие кладбища традиционного 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 |
| бюро похоронного обслуживания |  |
| дома траурных обрядов |  |
| дома поминальных обедов |  |
| предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий |  |
| аптечные пункты и киоски |  |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |
| общественные туалеты |  |
| условно разрешённые виды использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым): |
| магазины по продаже ритуальных принадлежностей | автостоянки наземные, подземные, встроенные и пристроенные к зданиям (сооружениям) с вместимостью по расчету; |
| предприятия общественного питания | площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопо­жарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| здания и сооружения культового назначения |  |
| мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки |  |

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

 63.2.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 64. Градостроительный регламент зоны нефтяных и газовых промыслов (НГ-1).

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

|  |  |
| --- | --- |
| условно разрешённые виды использования: |  вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым): |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| защитные сооружения гражданской обороны |  |

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

 64.3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

Статья 65. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия.

 65.1.На карте зон с особыми условиями использования территорий отображаются принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения проекта зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части границ таких зон.

 65.2.Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах указанных зон и относятся к сомасштабности исторически сложившейся среде (существующим зданиям, строениям, сооружениям) планируемых к созданию, реконструкции объектов недви­жимости; особенностям оформления фасадов вновь создаваемых, реконструируемых зданий в соответствии с исторически сложившимся архитектурным окружением.

 65.3.Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являют­ся памятниками истории и культуры, и расположены в пределах зон, обозначенных на карте зон с особыми условиями использования территории города Грозного как зоны с особыми условиями, выделенные по условиям охраны объектов культурного наследия, определяется:

 1) градостроительными регламентами, определёнными статьями 31-64 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте ст. 28 и ст. 29 настоящих Правил 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.

 65.4.Состав объектов, отнесённых к объектам культурного наследия, определяется нормативными актами органов государственной власти Российской Федерации, Чеченской Республики местного самоуправления, принятыми в соответствии с действующим законодательством в сфере охраны объектов культурного наследия.

 65.5.Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, кото­рые не являются памятниками истории, культуры и архитектуры, расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, опреде­ляются действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры и положениями генерального плана города Грозного.

 65.6.Охранные зоны объектов культурного наследия - это специально выделенные территории, непосредственно окружающие памятник, предназначенные для обеспечения его сохранности и сохранности ближайшей к нему среды, выявления его историко-художественной ценности и целесообразного использования.

65.7.В границах охранных зон памятников допускается:

производство работ, связанных с восстановлением утраченной исторической планировки, её фрагментов, приречного ландшафта;

воссоздание исторической застройки, её утраченных элементов с консервацией, реставра­цией, восстановлением и использованием зданий и сооружений;

снос, вынос дисгармонирующих объектов наносящих физический или эстетический ущерб памятнику, а в случае невозможности сноса, перепрофилирование их хозяйственной деятель­ности;

вынос объектов, вызывающих значительные грузовые потоки, динамические воздействия, экологические загрязнения;

установка объектов (элементов) внешнего благоустройства (павильоны, киоски для мелко­розничной торговли, павильоны остановок общественного транспорта, сооружение наружной рекламы, малые архитектурные формы, знаки городской и инженерно-транспортной информа­ции, временные сезонные сооружения), не мешающих восприятию памятника, не нарушающих ландшафт;

в охранной зоне памятников по специальным проектам, согласованным с государственным органом охраны памятников, могут выполняться: работы, связанные с сохранением, реставрацией или реконструкцией зданий, восстановлением планировочных элементов и благоустройства территории, формирующих историческую среду и окружение памятников, а также иные работы, не нарушающие исторически ценную среду.

65.8. В границах охранных зон памятников не допускается:

нарушение планировочной структуры, среды и ландшафта памятников;

нарушение условий благоприятного обзора;

нарушение физической сохранности памятников, их гидрогеологической обстановки, чистоты воздушного бассейна, пожарной безопасности; воздействие динамических нагрузок;

благоустройство, освещение, устройство автостоянок, нарушающих историческую среду, окружающую памятник.

65.9. Зоны регулирования застройки - территории существующей или проектируемой
застройки, преобразование (реконструкция) или создание которых регламентируется требованиями сохранения градоформирующего значения памятника, его охранной зоны или зон
охраняемого ландшафта в планировочной структуре, объёмно-пространственной организации или силуэта города.

65.10. Режим зоны регулирования застройки предполагает следующие архитектурно-планировочные методы и приемы:

целостная или фрагментарная реставрация памятников истории и культуры;

соблюдение линии застройки по периметру кварталов; снос ветхого и малоценного фонда;

запрещение строительства по типовым и повторно применяемым проектам;

использование первых этажей под предприятия обслуживания

при выборе этажности современной застройки руководствоваться принципами развития сложившейся структуры центра без ущерба для ее характерного облика, художественных осо­бенностей с одновременным удовлетворением современных требований.

65.11. Новое строительство должно выявлять все лучшие качества исторической застройки.

местоположение мечети им. А.А.Кадырова представляет собой объект охраны также, как и бассейн его видимости.

65.12. Необходимо избегать строительства зданий, загораживающих памятники. Включение в историческую композицию новых ансамблей и вертикалей, обеспечивающих развитие пространственных взаимосвязей и обогащение силуэта застройки исторического центра, рекомендуется с учетом требований к сохранению и регенерации исторической застройки, ландшафта и микроландшафта в каждом случае индивидуально.

65.13. В вопросах функционального зонирования территорий необходимо:

предпочтение отдавать зданиям обслуживающего назначения (торговые центры, выставочные залы, библиотеки, клубы и т.п.), которые в силу своих конструктивных особенностей способны более гармонично вписаться в среду малоэтажной исторической застройки, тем более, что имеется острая необходимость в насыщении данными функциями центральной части города.

запрещение строительства производственно-складских предприятий, вывод существующих.

сохранение и восстановление сложившихся зеленых насаждений, в т.ч. исторически ценных.

предусматривать возможность внутриквартальных проходов, как взаимосвязанную систему пешеходных путей с последовательным раскрытием памятников, панорам, силуэта в наиболее выгодных ракурсах.

размещение временных сооружений торговли (киосков, палаток, павильонов), рекламных стендов, современных вывесок и т.д. нежелательно рядом с памятниками архитектуры. В любом случае необходима тщательная проверка их сочетания со сложившейся исторической средой.

обеспечение транспортного обслуживания территорий по существующим магистралям с ограничением скорости движения и величины транспортных потоков. Следует исключить гру­зовое движение, прокладку новых магистралей, устройство развязок в двух уровнях и эстакад. Расчетное количество автостоянок необходимо рассредоточивать по территории кварталов, не допуская крупных стоянок автотранспорта, занимающих большие площади.

65.14. Строительство многоэтажных гаражей допускается в исключительных случаях при полном соблюдении всех характеристик исторической среды.

65.15. Зона природного ландшафта - ценные ландшафты территории природного или искусственного происхождения, не вошедшие в состав охранных зон и зон регулирования застройки, расположенные в населенном пункте, влияющие на целостность исторического
облика поселения или отдельного памятника.

65.16. В границах зон природного ландшафта допускается:

сохранение или воссоздание естественного рельефа и водоема; восстановление исторического ландшафта;

устранение искажающих ландшафт зданий, сооружений, насаждений и регулирование растительности;

защита луговых и других береговых территорий от оползней, размыва, укрепление склонов оврагов, озеленение, проведение необходимых природоохранных мероприятий;

хозяйственная деятельность, если эта деятельность не наносит ущерба и искажения ланд­шафта;

сенокос, выпас скота, полевые и огородные работы и пр. в соответствии с условиями режима;

использование открытых полян и луговых пространств для эпизодических массовых празд­неств и гуляний, строительства сооружений, а также организация лугопарков и гидропарков с соответствующими техническими мероприятиями, благоустройством, не искажающими сло­жившегося ландшафта.

65.17. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия определяется в порядке, определенном законодательством, органом государствен­ной власти Чеченской Республики, уполномоченным в области охраны и использования объектов культурного наследия.

65.16.Границы ведения государственного уполномоченного органа в области охраны и использования объектов культурного наследия в части указанного вида контроля определяют­ся границами зон охраны объектов культурного наследия, отображенными на карте статьи 29 настоящих Правил.

65.17. Предметы осуществляемого указанным государственным уполномоченным органом контроля и согласований устанавливаются дифференцированно применительно к:

1) объектам, включенным в списки объектов культурного наследия;

 2) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия;

 3) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах регулирования застройки.

 65.18. Предметами согласования по объектам, включенным в списки объектов культурного наследия, являются вопросы, определяющие их назначение и характеристики реставрации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту в отдельности.

65.19. Предметами согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия, являются:

 границы земельных участков - в случаях, относящихся к проектам межевания застроен­ных и не разделенных на земельные участки территорий;

 отступы построек от границ земельных участков, соблюдение линий регулирования застройки;

 высота построек;

 архитектурное решение фасадов.

 65.20. Предметом согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия (включая свободные участки, предназначенные для новой застройки) и расположен­ных в зоне регулирования застройки, является параметры проектируемых объектов.

 65.21. Предметы согласований по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия, разрабатываются в составе проекта зон охраны памятников истории и культуры в форме численных значений и предписаний.

 65.22. Государственный уполномоченный орган по охране и использованию объектов культур­ного наследия в установленных границах его ведения обеспечивает контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия в:

 согласовании градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия;

 инспекциях на объектах культурного наследия, где производятся реставрационные работы;

 комиссиях по приемке в эксплуатацию реставрированных объектов культурного наследия.

Статья 66. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий

66.1.Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в
пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическими, санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных на карте статьи 29 настоящих Правил, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 31 - 64 настоящих Правил
применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 28 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.

66.2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 29 настоящих Правил, 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.

66.3. 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 Чеченской Республики, органов местного самоуправления города Грозного.

66.4. 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 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специально­му согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологиче­ского контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

66.5. 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;

условно 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.

66.6. Режим природопользования на особо охраняемых природных территориях устанавли­вается на основе паспортов нормативных правовых актов органов государственной власти Чеченской Республики.

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

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

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

Глава 8. Положение о внесении изменений в Правила

Статья 67. Действие Правил по отношению к генеральному плану города Грозный

 67.1. После введения в действие настоящих Правил генеральный план города Грозный действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.

 67.2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления города Грозного по представлению соответствующих заключений Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного, Комиссия по вопросам землепользования и застройки может принимать решения о:

 приведение в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориаль­ных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижи­мости, предельных показателей.

67.3. После принятия нового, корректировки ранее разработанного генерального плана в Правила могут вноситься изменения.

67.4. В случаях, установленных в пункте 67.2, Департамент строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного на основе генерального плана, передаёт в Комиссию заключение о необходимости внести изменения в Правила. Внесение изменений в Правила происходит в общем порядке, определенном статьей 70 настоящих Правил.

Статья 68. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения.

68.1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты города Грозного по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

 68.2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

 68.3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несо­ответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

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

 2) имеют виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий;

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

 68.4. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного стро­ительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

 68.5. Правовым актом Мэрии города Грозного может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и (или) функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 69. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

 69.1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

 несоответствие Правил генеральному плану города Грозного, возникшее в результате внесения в них изменений, либо в случае принятия новых документов территориального планирования;

 поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градо­строительных регламентов.

 69.2. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение Совета депутатов города Грозного, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в законодательстве Российской Федерации, законодательстве Чеченской Республики, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения).

 69.3. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами положения:

 не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости;

 приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости;

 препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.

 69.4. Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям, решениями городского Совета.

69.5. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают:
 федеральные органы исполнительной власти (в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения), органы исполнительной власти Чеченской республики (в случаях, если Правила могут вос­препятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства реги­онального значения), Мэр города Грозного, Совет депутатов города Грозного, общественные организации, правообладатели объектов недвижимости.

69.6. Указанные в части 69.5. настоящей статьи права реализуется путем подготовки соответству­ющих предложений, направляемых в Комиссию.

Статья 70. Внесение изменений в Правила

 70.1. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

 несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану города, воз­никшее в результате внесения в них изменений;

 поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градо­строительных регламентов.

 70.2. Решение о подготовке проекта изменений Правил землепользования и застройки принимается Мэром города Грозного с установлением этапов градостроительного зонирования, порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта изменений Правил, иных
положений, касающихся организации указанных работ

 70.3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию.

 70.4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изме­нений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Мэру города Грозного.

Мэр города Грозного с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия, публикуется в городской газете и на официальном сайте Мэрии в сети «Интернет».

70.5. При получении от Комиссии проекта о внесении изменений в Правила, Мэр города Грозного принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

70.6. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом статьёй 19 настоящих Правил и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Грозный.

70.7. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту изменения Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

70.8. Изменения в Правилах, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения Департамента строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного.

Статья 71. Изменение одного вида на другой вид разрешённого использования земельных участков и объектов недвижимости

 71.1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами города Грозный.

 71.2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

 71.3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земель­ных участков и иных объектов недвижимости обладают:

 собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками располо­женных на этих участках зданий, строений, сооружений;

лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

собственники квартир в соответствии с требованием Жилищного кодекса РФ.

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

 1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид раз­решенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;

 2) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

 3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, от Департамента строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного. Заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недви­жимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство в соответствующих случаях.

Статья 72. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков

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

 72.2. 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.

 72.3. 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.

Статья 73. Ответственность за нарушение Правил.

73.1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Чеченской Республики, иными нор­мативными правовыми актами.