

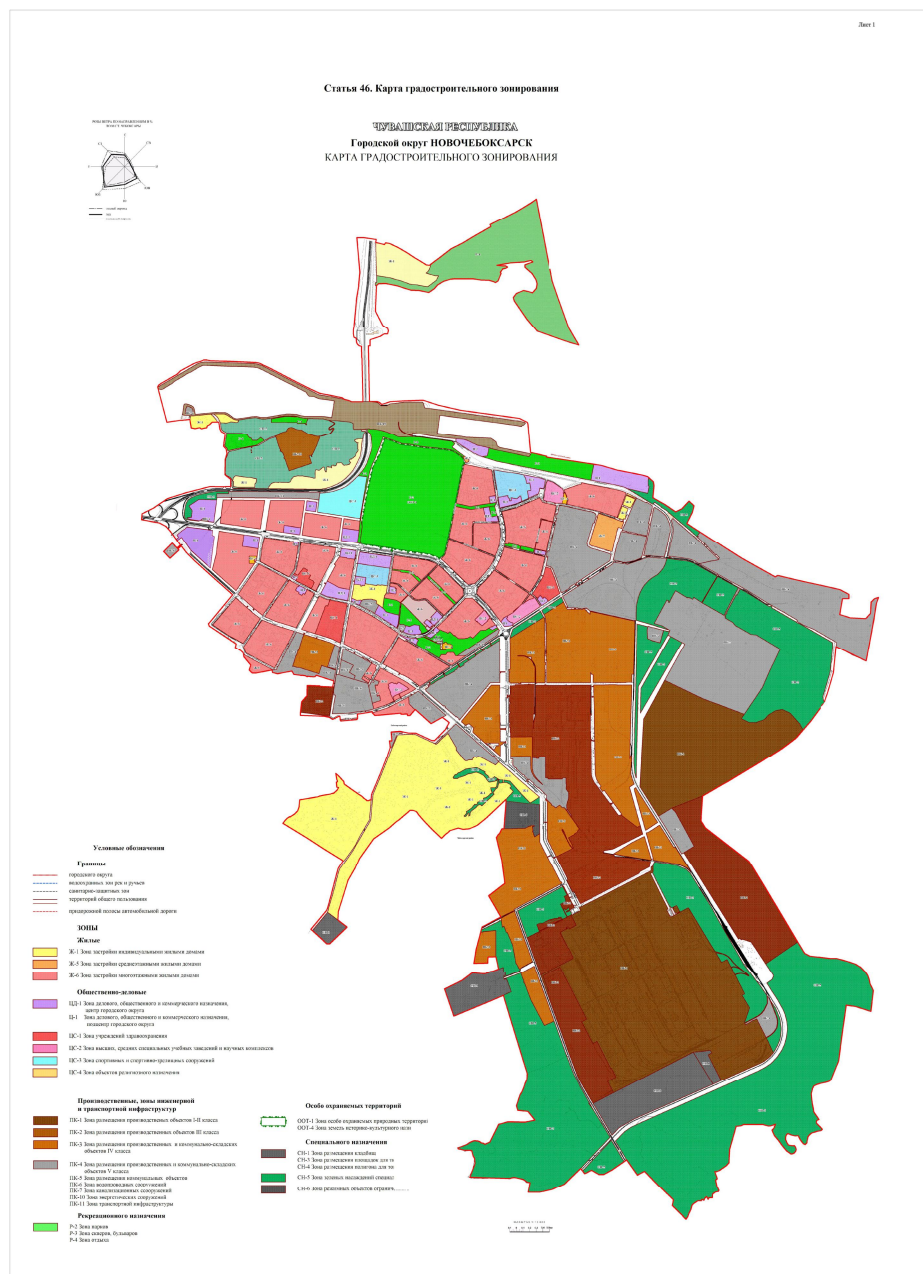
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В КАРТУ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
 ЗОНИРОВАНИЯ СТАТЬИ 46 ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
 ГОРОДСКОГО ОКРУГА НОВОЧЕБОКСАРСК, УТВЕРЖДЕННЫХ РЕШЕНИЕМ
 НОВОЧЕБОКСАРСКОГО ГОРОДСКОГО СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ ЧУВАШСКОЙ
 РЕСПУБЛИКИ ОТ 18.12.2006 Г. № С 18-3

Таблица №1.

№ п/п	Наименование территории и территориальной зоны
1	Изменить границу территориальной зоны Ц -1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения, подцентр городского округа) за счет присоединения земельного участка с кадастровым номером 21:02:010502:37, в районе ул. Советская, 9 микрорайона Западного жилого района, а/д «Вятка».

Схема № 1

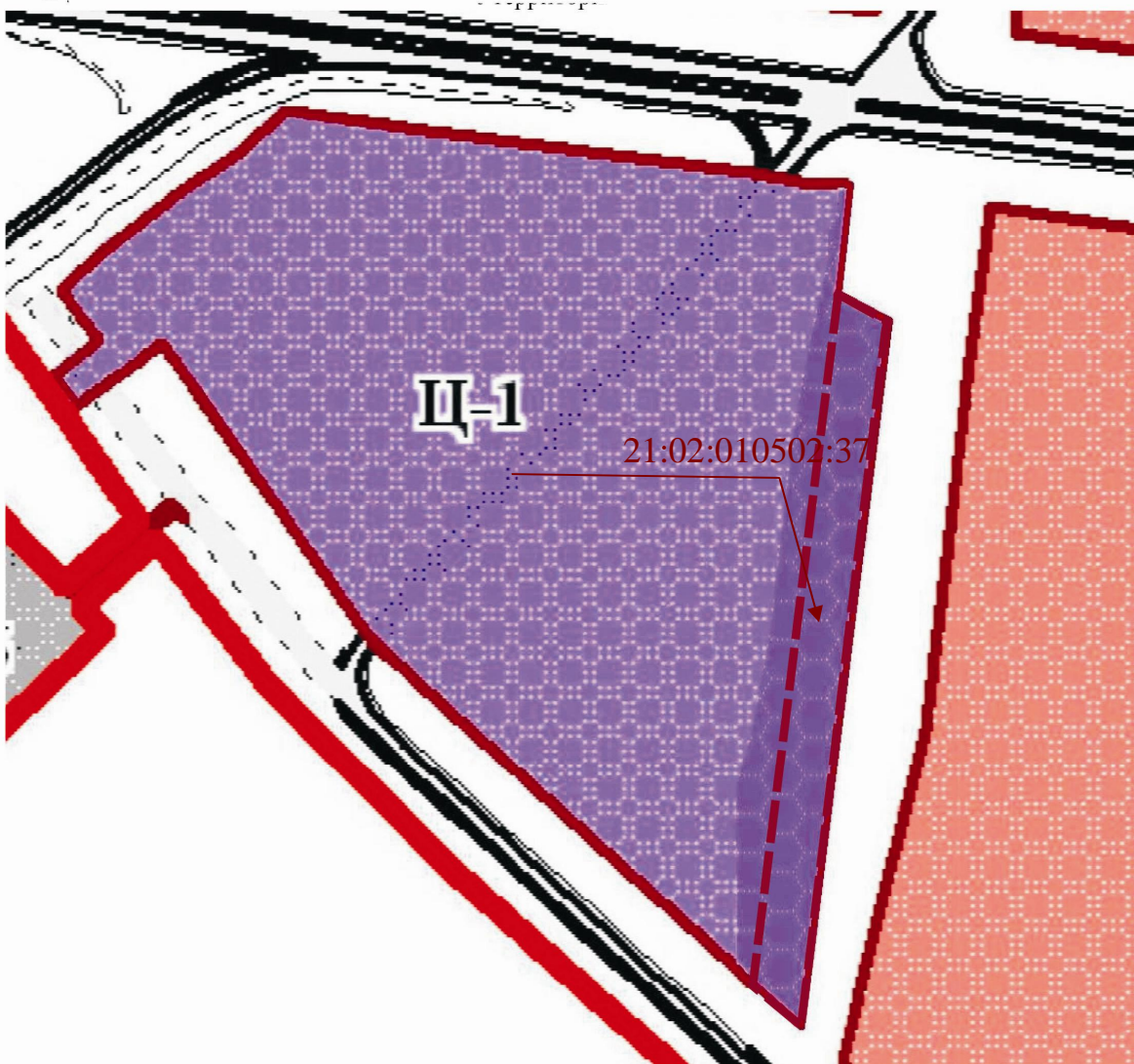
Карта градостроительного зонирования (в новой редакции).



Фрагмент карты градостроительного зонирования (в новой редакции) территориальной зоны Ц - 1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения, подцентр городского округа) в районе ул. Советская, 9 микрорайона Западного жилого района, а/д «Вятка».

Схема № 2

Фрагмент карты градостроительного зонирования (в новой редакции).



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТЬ I ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НОВОЧЕБОКСАРСК, УТВЕРЖДЕННЫХ РЕШЕНИЕМ
НОВОЧЕБОКСАРСКОГО ГОРДСКОГО СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ ЧУВАШСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ ОТ 18.12.2006 Г. № С 18-3

1. Часть I Правил землепользования и застройки городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики (далее – Правила) изложить в новой редакции:

**«Часть I. Порядок применения правил землепользования и
застройки и внесения в них изменений»**

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

В Правилах используются следующие сокращенные наименования:

Чувашская Республика - субъект Российской Федерации;

Городской округ – городской округ Новочебоксарск: муниципальное образование, наделенное Законом Чувашской Республики от 24.11.2004 № 37 «Об установлении границ муниципальных образований Чувашской Республики и наделении их статусом городского, сельского муниципального образования, муниципального района и городского округа» статусом городского округа;

Населенные пункты – населенные пункты, входящие в состав (расположенные на территории) городского округа - город Новочебоксарск и деревня Ольдеevo;

Новочебоксарское городское Собрание депутатов, Глава города Новочебоксарска Чувашской Республики и администрация города Новочебоксарска – органы местного самоуправления муниципального образования, предусмотренные пунктами 1, 2 статьи 34 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Глава администрации г. Новочебоксарска – лицо, руководящее администрацией г. Новочебоксарска, согласно пунктам 1, 2 статьи 37 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Комиссия – комиссия по землепользованию и застройке города Новочебоксарска, комиссия по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Новочебоксарск;

Органы и лица, наделенные полномочиями в сфере регулирования землепользования и застройки – Новочебоксарское городское собрание депутатов Чувашской Республики, глава города Новочебоксарска. администрация города Новочебоксарска, глава администрации города Новочебоксарска;

Классификатор – Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540.

Генеральный план – Генеральный план городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики;

Правила – Правила землепользования и застройки городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики;

Республиканские и Местные нормативы градостроительного проектирования–Республиканские нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов и поселений Чувашской Республики», Местные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики»;

Правила благоустройства – Правила благоустройства территории города Новочебоксарска Чувашской Республики.

В целях применения Правил, используемые в них понятия, употребляются в следующих значениях:

– **виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;

– **вспомогательный вид разрешенного использования** – вид использования земельного участка, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ним;

– **высота объекта строительства (здания, строения, сооружения, объекта незавершенного строительства временных построек, киосков, навесов и других подобных построек)**– расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки объекта строительства (например: до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания);

– **градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территории Городского округа, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

– **градостроительное зонирование** – зонирование территории Городского округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

– **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– **зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

– **инженерные изыскания** – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для

территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

– **инфраструктуры (инженерная, транспортная и социальная)**– комплексы соответствующих объектов и сооружений, обеспечивающие устойчивое развитие и функционирование Городского округа;

– **капитальный ремонт** – ремонт, включающий в себя замену основных конструктивных элементов и/или узлов зданий или сооружений;

– **коэффициент использования земельного участка** – отношение суммарной общей площади всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка;

– **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

– **линии регулирования застройки** – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

– **максимальный процент застройки участка** – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

– **минимальные и максимальные (предельные) площади и размеры земельных участков** - показатели наименьшей и наибольшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительным регламентом определенной территориальной зоны Правил, на основании строительных норм и правил, для определенных видов использования;

– **некапитальный объект недвижимости** – объект из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанный прочно с землей, перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

– **объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

– **объект капитального строительства, ОКС** – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

– **придомовая территория** – часть земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, входящими в состав общего имущества многоквартирного дома;

– **приквартирный участок** – земельный участок, предназначенный для использования и содержания квартиры в блокированном жилом доме;

– **приусадебный участок** – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома (частей жилого дома);

– **публичный сервитут** – право ограниченного пользования чужой земельным участком, установленное согласно статье 23 Земельного кодекса Российской Федерации;

– **разрешенное использование** – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами и ограничениями, установленными законодательством;

– **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитального ремонта, за исключением случаев предусмотренных ГК РФ;

– **разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта ОКС в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного ОКС градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

– **строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

– **реконструкция ОКС (за исключением линейных объектов)**– изменение параметров ОКС, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение ОКС, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций ОКС, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

– **реконструкция линейных объектов**– изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

– **капитальный ремонт ОКС (за исключением линейных объектов)**– замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

– **капитальный ремонт линейных объектов**– изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

строительные намерения заявителя - планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт ОКС;

– **территориальные зоны** – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

– **территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

– **функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

– **этажность** - количество надземных этажей, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Статья 2. Цели и содержание Правил

1. Целями Правил являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории Городского округа,

сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории Городского округа;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и ОКС;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и ОКС.

2. Правила включают в себя три части:

1) Часть I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»;

2) Часть II «Карты градостроительного зонирования»;

3) Часть III «Градостроительные регламенты».

3. Часть I включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Городского округа;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и ОКС физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Городского округа;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. Часть II содержит две карты:

1) карту градостроительного зонирования, в которой установлены территориальные зоны;

2) карту зон с особыми условиями использования территории.

5. Часть III содержит:

1) градостроительные регламенты территориальных зон (виды разрешенного использования земельных участков и ОКС, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции ОКС).

Статья 3. Основания для принятия решений по вопросам землепользования и застройки

1. Решения по вопросам землепользования и застройки принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые распространяются в равной мере на все расположенные в пределах границ территориальной зоны земельные участки и ОКС независимо от форм собственности, обозначенные на карте градостроительного зонирования.

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к территориям, землям и зонам, указанным в части 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Градостроительные регламенты не установлены для земель, указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Особенности застройки и использования таких земельных участков и размещенных на них ОКС определены статьей 27 Правил.

Статья 4. Область применения Правил

1. Правила распространяются на всю территорию Городского округа, в том числе на территорию в границах Населенных пунктов.

2. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, на ОКС, при переходе прав на земельный участок, на ОКС другому правообладателю.

2. Правила применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том

числе градостроительных планов земельных участков;

- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и ОКС;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС;
- осуществлении муниципального земельного и лесного контроля на территории городского округа Новочебоксарск.

3. Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами.

Статья 5. Общедоступность информации о Правилах

1. Текстовые и графические материалы Правил, а также внесенные в них изменения являются общедоступной информацией.

2. Администрация города Новочебоксарска обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте города Новочебоксарске в сети «Интернет».

Статья 6. Соотношение Правил с Генеральным планом и документацией по планировке территории

1. Правила разработаны на основе Генерального плана.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана и Правил, и не должна им противоречить.

3. Нормативные и ненормативные правовые акты органов местного самоуправления Городского округа, за исключением Генерального плана и разрешений на строительство, принятые до вступления в силу Правил, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 7. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам

1. Действие Правил, в том числе внесенных в Правила изменений, не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил и указанных изменений. Правообладатели земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.

2. Положения части 1 настоящей статьи распространяются также на разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил и указанных изменений.

В случае, если перечень видов разрешенного использования и (или) наименование отдельного вида разрешенного использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешенного использования и (или) наименованию отдельного вида разрешенного использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу Правил (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях приведения в соответствие с требованиями Правил. Изменение перечня видов разрешенного использования и (или) формулировки отдельного вида разрешенного использования производится в добровольном порядке путем внесения изменения в соответствующий документ или путем выдачи нового документа.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 8. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Городского округа.

1. На территории Городского округа регулирование землепользования и застройки, муниципальный земельный и лесной контроль осуществляется органами и лицами, наделенными полномочиями по регулированию землепользования и застройки; уполномоченными в области архитектуры и градостроительства, имущественных и земельных отношений отраслевыми и функциональными органами (подразделениями, должностными лицами) администрации города Новочебоксарска и муниципальными учреждениями.

2. Для рассмотрения и коллегиального обсуждения наиболее сложных проблемных вопросов в области архитектурной и градостроительной деятельности, повышения качества градостроительной документации, выработки принципиально новых подходов к застройке населенных пунктов, входящих в состав Городского округа, совершенствования их архитектурного облика создается совещательный орган - Градостроительный совет. Состав и порядок деятельности Градостроительного совета утверждается постановлением Администрации города Новочебоксарска.

3. Полномочия органов местного самоуправления Городского округа в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Чувашской Республики, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Городского округа.

4. Полномочия отраслевых и функциональных органов (подразделений, должностных лиц) администрации города Новочебоксарска в сфере регулирования землепользования и застройки, имущественных и земельных отношений устанавливаются администрацией города Новочебоксарска.

5. Состав и порядок деятельности Комиссии, устанавливается Положением, утверждаемым постановлением администрации города Новочебоксарска.

Статья 9. Полномочия Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики в сфере регулирования землепользования и застройки

К полномочиям Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики в сфере регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в сфере регулирования землепользования и застройки, муниципальных программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах муниципального образования, внесение в них изменений;

2) утверждение Генерального плана, Правил, Местных нормативов градостроительного проектирования и внесение в них изменений;

3) принятие решений по установлению (изменению) границ Населенных пунктов, по представлению администрации города Новочебоксарска;

4) выступление с законодательной инициативой по вопросам изменения границ Городского округа, предусматривающих включение (исключение) земельных участков;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики Уставом города Новочебоксарска, решениями Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики в соответствии с действующим законодательством.

Статья 10. Полномочия главы города Новочебоксарска в сфере регулирования землепользования и застройки

К полномочиям главы города Новочебоксарска в сфере регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о проведении публичных слушаний по проекту Генерального плана, Правил и внесению в них изменений, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, по предоставлению разрешения на условно - разрешенный вид использования земельного участка или ОКС, по рассмотрению проектов планировки и (или) межевания территорий.

2) иные полномочия, отнесенные к компетенции главы города Новочебоксарска, установленные Уставом города Новочебоксарска, решениями Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики в соответствии с действующим законодательством.

Статья 11. Полномочия администрации города Новочебоксарска в сфере регулирования землепользования и застройки

К полномочиям администрации города Новочебоксарска, ее отраслевых и функциональных органов, курирующих вопросы архитектуры и градостроительства, имущественных и земельных отношений в сфере регулирования землепользования и застройки относятся:

1) организация разработки, проведение публичных слушаний и представление Новочебоксарскому городскому Собранию депутатов Чувашской Республики на утверждение проектов Генерального плана, Правил, Местных нормативов градостроительного проектирования, проектов планировки и межевания территории, а также проектов внесения в них изменений;

2) подготовка проектов документов, проведение публичных слушаний по вопросам установления (изменения) границ Населенных пунктов, предусматривающих включение (исключение) земельных участков в границы (из границ) населенных пунктов;

3) проверка проекта Правил, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов внесения в них изменений на соответствие техническим регламентам, Генеральному плану, Местным нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам в соответствии с действующим законодательством;

8) рассмотрение схемы планировочной организации земельного участка, архитектурной части проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов, проектов перепланировки помещений, предусматривающих изменение фасадов зданий, архитектурных (эскизных) проектов, концепций застройки территорий, проектов художественного оформления объектов и городской среды, проектов реконструкции и реставрации объектов с целью повышения качества застройки и формирования архитектурного облика Населенных пунктов;

10) рассмотрение проектов трасс линейных объектов;

11) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками государственная собственность на которые не разграничена;

12) осуществление в установленном порядке перевода земель из одной категории в другую, резервирование и изъятие земель, в том числе путем выкупа для муниципальных нужд;

13) подготовка, утверждение и выдача заинтересованным лицам градостроительных планов земельных участков;

14) подготовка документов на земельные участки и территории для строительства с последующим выставлением на торги; на земельные участки для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов; на земельные участки под размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

15) ведение дежурного плана застройки территории Городского округа, дежурного плана красных линий Городского округа;

16) присвоение, аннулирование и изменений адресной нумерации на территории Городского округа;

16) рассмотрение и утверждение схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории;

17) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами),

разрешений на ввод в эксплуатацию ОКС на территории Муниципального образования;

18) осуществление муниципального контроля (земельный, лесной и иной, установленный действующим законодательством) в порядке, установленном представительным органом Муниципального образования;

19) иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

Указанные полномочия могут передаваться отраслевым и функциональным органам (подразделениями, должностными лицами) администрации города Новочебоксарска и муниципальными учреждениям. Передача указанных полномочий осуществляется постановлением администрации города Новочебоксарска.

Статья 12. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются постановлением администрации города Новочебоксарска.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) подготовка рекомендаций руководителю администрации города Новочебоксарска по вопросам подготовки проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и ОКС, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС;

2) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с подготовкой проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и ОКС, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС;

3) организация и проведение публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил, проекта внесения в них изменений, вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и ОКС, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС;

4) подготовка протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний;

5) иные вопросы, предусмотренные положением о Комиссии, утвержденным администрацией города Новочебоксарска.

Статья 13. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы: территориальных зон, лесничеств, лесопарков (Кроме образования земельного участка, для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов), линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Статья 14. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:

1) в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;

2) на торгах или без проведения торгов;

3) за плату или бесплатно;

4) без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной

собственности, установлен земельным законодательством.

2. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 15. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством.

Статья 16. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;

автомобильные дороги местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены Генеральным планом и утвержденными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных частью 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке администрации города Новочебоксарска на создание особой экономической зоны, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

7. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке администрации города Новочебоксарска на создание особой экономической зоны, на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов внутреннего водного транспорта, транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

8. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Статья 17. Договоры о развитии и освоении территории

Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования заключаются в соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 18. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль

1. На территории Городского округа осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.

2. Государственный земельный надзор и общественный земельный контроль осуществляются в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики, а также принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Городского округа.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и ОКС физическими и юридическими лицами

Статья 19. Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

1. Видами разрешенного использования земельного участка и ОКС являются виды использования, предусмотренные Классификатором, и определенные градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, в которой размещается указанный

земельный участок, в качестве:

- 1) основных видов разрешенного использования;
- 2) условно разрешенных видов использования;
- 3) вспомогательных видов разрешенного использования, допустимых только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Для каждой территориальной зоны устанавливаются несколько видов разрешенного использования земельных участков и ОКС.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и ОКС правообладателями земельных участков и ОКС, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований:

- технических регламентов, санитарных норм;
- республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования;
- публичных сервитутов;
- предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции ОКС;
- ограничений использования земельных участков и ОКС, установленных в зонах с особыми условиями использования территории;
- иными требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и ОКС органами государственной власти, органами местного самоуправления Муниципального городского округа, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Применение правообладателями земельных участков и ОКС, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования ОКС осуществляется если:

- параметры вспомогательных видов использования ОКС определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;
- применение вспомогательного вида разрешенного использования ОКС планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке ОКС основных и (или) условно разрешенных видов использования.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или ОКС осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 23 Правил.

6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Правил.

7. Решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и ОКС, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 20. Разрешенное использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Размещение некапитальных объектов, является основным разрешенным видом использования земельных участков для любой территориальной зоны, если это не противоречит требованиям нормативных документов, технических регламентов и решений органов местного самоуправления Муниципального образования, регулирующих порядок размещения таких объектов.

Порядок размещения некапитальных объектов устанавливается решениями органов местного самоуправления Муниципального образования.

2. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в учетом

особенностей, установленных статьей 10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Статья 21. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и ОКС, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и ОКС, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с таким регламентом, если такое изменение не противоречит:

- техническим регламентам;
- санитарными гигиеническим нормам;
- Республиканским и (или) Местным нормативам градостроительного проектирования;
- ограничениям использования земельных участков и ОКС, установленных в зонах с особыми условиями использования территории;
- Генеральному плану и документации по планировке территории;
- прочим требованиям, установленным согласно действующему законодательству.

2. Правообладатели земельных участков и ОКС, за исключением указанных в части 7 статьи 19 Правил, осуществляют изменения видов разрешенного использования земельных участков и ОКС:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования земельного участка, ОКС заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований ОКС, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;
- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка, ОКС заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований ОКС, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- если строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешенным видам использования земельного участка или ОКС;
- если размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки;
- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований ОКС, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешенного использования на вспомогательный вид разрешенного использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешенного использования.

4. Изменение видов разрешенного использования ОКС, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

5. Изменение видов разрешенного использования ОКС путем строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а также (кроме случаев, установленных законодательством) в соответствии с проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.

6. Изменение видов разрешенного использования ОКС путем строительства,

реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления городского округа, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством.

Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС (в том числе сочетание таких размеров и параметров) устанавливаются градостроительными регламентами применительно к каждой территориальной зоне.

3. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным Республиканскими и (или) Местными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, Республиканских и (или) Местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом ограничений использования земельных участков и ОКС в зонах с особыми условиями использования территории.

Статья 23. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или ОКС

1. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и ОКС 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 ОКС может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и ОКС, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия 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 ОКС, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью ОКС, 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.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Новочебоксарска в сети Интернет.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации города Новочебоксарска.

7. На основании указанных рекомендаций глава администрации города Новочебоксарска в течение трех дней поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Новочебоксарска в сети Интернет.

8. Заявитель, как заинтересованное лицо обязан нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или (и) ОКС в соответствии с частью 10. статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе расходы по опубликованию в средствах массовой информации:

- 1) постановления о проведении таких публичных слушаний;
- 2) заключения по итогам таких публичных слушаний;
- 3) постановления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или (и) ОКС или отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 24. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС

1. Вопрос о предоставлении разрешения отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или ОКС, применительно к которым запрашивается разрешения отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и ОКС, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования

муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Новочебоксарска в сети Интернет.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС или об отказе в предоставлении такого разрешения отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации города Новочебоксарска.

7. На основании указанных выше рекомендаций глава администрации города Новочебоксарска в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС или об отказе в предоставлении такого разрешения отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Новочебоксарска в сети Интернет.

8. Заявитель, как заинтересованное лицо обязан нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по предоставлению разрешения отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе расходы по опубликованию в средствах массовой информации:

- 1) постановления о проведении таких публичных слушаний;
- 2) заключения по итогам таких публичных слушаний;
- 3) постановления о предоставлении разрешения отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС или отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 25. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и ОКС

1. Ограничения использования земельных участков и ОКС, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и ОКС, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС.

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

3. Если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и (или) ОКС из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют его, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и (или) ОКС.

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

параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС.

5. Если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленных применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС.

6. Если указанные ограничения устанавливаются, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и ОКС применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

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

Статья 26. Использование земельных участков и ОКС, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в любом из следующих случаев:

- виды использования земельного участка и (или) ОКС не установлены градостроительным регламентом территориальной зоны, в которой расположен такой участок и (или) объект;

- виды использования земельного участка и (или) ОКС не допускаются в зоне с особыми условиями использования территории, в границах которой расположен такой участок и (или) объект;

- параметры ОКС не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, в которой расположен такой объект;

- параметры ОКС не допускаются в зоне с особыми условиями использования территории, в границах которой расположен такой объект;

- санитарно-защитная зона, подлежащая установлению в связи с использованием земельного участка и (или) ОКС, подлежит установлению (установлена, частично установлена) вне территориальной зоны, в которой расположен такой участок и (или) объект (граница санитарно-защитной зоны пересекает границу территориальной зоны);

- указанная выше санитарно-защитная зона, подлежит установлению (установлена, частично установлена) на территории зон охраны объектов культурного наследия, иных зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон (граница санитарно-защитная зона пересекает границу такой зоны).

Статья 27. Застройка и использование земельных участков и расположенных на них ОКС, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Уполномоченным органом местного самоуправления, определяющим согласно части 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, является администрация города Новочебоксарска.

2. При определении использования таких участков администрация города Новочебоксарска действует в соответствии с федеральными законами, руководствуясь Генеральным планом, требованиями технических регламентов, Республиканских и (или) Местных нормативов градостроительного проектирования, Правил благоустройства,

документации по планировке территории, проектной документации.

3. В градостроительных планах таких земельных участков указываются требования к использованию земельных участков и ОКС, установленные органами, указанными в части 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории

Статья 28. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Планировка территории осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории, в том числе:

- проекта планировки территории;
- проекта межевания территорий в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа;
- градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения ОКС, в том числе объектов местного значения, в частности, линейных объектов. Случаи подготовки проекта планировки территории установлены статьей 29 Правил.

6. Подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Случаи подготовки проекта межевания территории установлены статьей 29 Правил.

7. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

8. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции ОКС (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

Статья 29. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется на основании и в случаях, предусмотренных градостроительным и земельным законодательством.

2. В следующих случаях одновременно выполняется подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории:

- 1) при развитии застроенной территории (в соответствии с договором о развитии застроенной территории);
- 2) при комплексном освоении территории (в соответствии с договором о комплексном освоении территории);
- 3) при комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического

класса (в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса);

4) в соответствии с договором безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства, заключенным с некоммерческой организацией, созданной гражданами;

5) в соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключенным с юридическим лицом в целях ведения дачного хозяйства;

6) при обмене земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящемся в частной собственности, который предназначен (в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории) для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения Региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур, или на таком участке расположены указанные объекты;

7) в целях резервирования земель для муниципальных нужд;

8) в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Подготовка проекта межевания территории должна осуществляться в следующих случаях:

1) в целях раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства;

2) в целях раздела земельного участка, предоставленного для комплексного освоения;

3) в соответствии с договором безвозмездного пользования земельным участком для ведения огородничества, заключаемым с некоммерческой организацией, созданной гражданами;

4) в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Подготовка проекта межевания территории может осуществляться:

1) в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для его предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование без проведения торгов;

2) в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона;

3) в случае перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, между собой

4) в случае безвозмездной передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность;

5) в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения

6) в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 30. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана, Правил, требований технических регламентов, Республиканских и (или) Местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией города Новочебоксарска по инициативе самой администрации города Новочебоксарска, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счет их средств.

3. В случае если в отношении соответствующей территории заключен договор о комплексном освоении территории либо договор о развитии застроенной территории, принятие администрацией города Новочебоксарска решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка документации по планировке соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены указанные договоры.

4. Указанное в части 2 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. В решении о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

- 1) местонахождение земельного участка или земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которой осуществляется планировка территории;
- 2) цель планировки территории;
- 3) содержание работ по планировке территории;
- 4) сроки проведения работ по планировке территории;
- 5) виды разрабатываемой документации по планировке территории;
- 6) иные сведения.

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в местную администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

7. Администрация города Новочебоксарска осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Применительно к линейным объектам транспортной инфраструктуры местного значения проверка также осуществляется на соответствие результатам инженерных изысканий. По результатам проверки администрация города Новочебоксарска принимает решение о направлении документации по планировке территории главе города Новочебоксарска для назначения публичных слушаний или решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Новочебоксарска и нормативными правовыми актами Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики.

9. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о

комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Новочебоксарска в сети Интернет.

11. Глава администрации города Новочебоксарска, с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об ее отклонении и направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

12. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи в течение семи дней со дня утверждения.

13. На основании документации по планировке территории, утвержденной руководителем администрации города Новочебоксарска, могут быть внесены изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции ОКС.

14. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию города Новочебоксарска с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 2 - 14 настоящей статьи, не требуется. администрация города Новочебоксарска в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация г. Новочебоксарска предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления городского округа, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

16. Утвержденная документация по планировке территории подлежит размещению на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава 5. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 31. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и ОКС по вопросам землепользования и застройки проводятся публичные слушания.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, утвержденным Новочебоксарским городским Собранием депутатов Чувашской Республики.

3. Обсуждению на публичных слушаниях подлежат:

- проект Правил и проекты внесенных изменений в Правила;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и ОКС;
- вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС;
- иные вопросы землепользования и застройки, установленные действующим

законодательством.

4. Глава города Новочебоксарска при получении от администрации города Новочебоксарска проекта Правил и проекта внесения в них изменений принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

5. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее 2 и не более 4 месяцев со дня опубликования такого проекта.

6. В случае подготовки Правил применительно к части территории городского округа публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) ОКС, находящихся в границах указанной части территории Муниципального городского округа. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

7. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или ОКС, применительно к которым запрашивается разрешение. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении указанных разрешений. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей не может быть более одного месяца.

8. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или ОКС, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и ОКС, подверженных риску такого негативного воздействия.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

11. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила не проводятся в случае, если такие изменения связаны с отображением на карте градостроительного зонирования утвержденных уполномоченными государственными органами границ зон с особыми условиями использования территорий, а также включением в состав градостроительных регламентов, установленных уполномоченными государственными органами градостроительных ограничений по требованиям использования объектов недвижимости в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Глава 6. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил

Статья 32. Порядок внесения изменений в Правила

1. Изменениями Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территорий.

2. Основаниями для рассмотрения главы администрации города Новочебоксарска вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения в него изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению ОКС федерального значения;

2) органами исполнительной власти Чувашской Республики в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению ОКС регионального значения;

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

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

4. Предложение о внесении изменений в Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации города Новочебоксарска.

6. Глава администрации города Новочебоксарска с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении таких изменений с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

7. Администрации города Новочебоксарска не позднее, чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещает его на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Администрации города Новочебоксарска осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, схеме территориального планирования Чувашской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки администрация города Новочебоксарска направляет проект внесения изменений в Правила главе города Новочебоксарска или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи в Комиссию на доработку.

10. Глава города Новочебоксарска при получении от администрации города Новочебоксарска проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет указанный проект главе администрации города Новочебоксарска. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Руководитель администрации города Новочебоксарска в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта представительный орган Муниципального образования или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. После утверждения Новочебоксарским городским Собранием депутатов Чувашской Республики, изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети

«Интернет».

Статья 33. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТЬ III ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НОВОЧЕБОКСАРСК, УТВЕРЖДЕННЫХ РЕШЕНИЕМ
НОВОЧЕБОКСАРСКОГО ГОРОДСКОГО СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ ЧУВАШСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ ОТ 18.12.2006 Г. № С 18-3**

1. Часть III Правил землепользования и застройки городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики (далее – Правила) изложить в новой редакции:

«Часть III. Градостроительные регламенты

Статья 36. Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленные во всех территориальных зонах

1. Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС (далее - Виды разрешенного использования) установлены согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор). Вид использования земельных участков и ОКС, которые не соответствует Описанию вида разрешенного использования земельного участка, установленному Классификатором (в том числе – исключенные из указанного описания), не являются Видом разрешенного использования независимо от указания на него в приведенных ниже градостроительных регламентах территориальных зон. При дополнении Описания вида разрешенного использования земельного участка, установленного Классификатором новым видом, такой вид является Условно разрешенным Видом разрешенного использования для территориальной зоны, градостроительными регламентом которой разрешено размещение такого участка.

2. Дополнительно к установленным градостроительными регламентами видам разрешенного использования, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Городского округа (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков, приведенные в нижеследующей Таблице, если федеральным законом не установлено иное.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

<i>Вся территория Городского округа</i>			
*Код и наименование	Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
<i>Линейные объекты инженерной инфраструктуры</i>			
Все коды и наименования	Водоводы, водопроводные сети с диаметром труб до 400 мм (включительно) и сооружения на них	Водоводы, водопроводные сети с диаметром труб свыше 400 мм и сооружения на них	-
	Канализационные сети с диаметром труб до 400 мм (включительно) и сооружения на них, кроме:	Канализационные сети с диаметром труб свыше 400 мм и сооружения на	

- | | |
|---------------------------|-----|
| - выпусков и ливнеотводов | них |
| - сливных станций | |
| - снегоплавильных пунктов | |

	<i>Дождевой канализации</i>		
	Электрические сети напряжением до 10 кВ включительно, кроме размещения устройств для трансформации электроэнергии (трансформаторных подстанций) ²	Прочие электрические сети, кроме размещения устройств для трансформации электроэнергии (трансформаторных подстанций)	
	Распределительные и магистральные тепловые сети подземной прокладки с диаметром труб до 400 мм (включительно), тепловые пункты и иные сооружения на них	Распределительные и магистральные тепловые сети подземной прокладки с диаметром труб свыше 400 мм (включительно), тепловые пункты и иные сооружения на них	
	Сети газораспределения среднего и низкого давления (Категории III и IV) подземной прокладки. Сети газопотребления	Сети газораспределения Пункты редуцирования газа (газорегуляторные пункты и установки)	
	Сети проводного радиовещания и оповещения и сооружения на них Системы электросвязи	-	
	Наружное освещение		
<i>Объекты мелиорации²</i>			
Все коды и наименования	-	Мелиоративные системы и сооружения	-
<i>Антенно-мачтовые сооружения</i>			
Все коды и наименования	Антенны телевизионные индивидуальные и коллективные Антенны спутниковой связи и иные параболические и аналогичные антенны, диаметром до 0,9 м, включительно	Антенно-мачтовые сооружения (мачты, башни столбы): - радиорелейные - мобильной телефонной связи Антенны спутниковой связи и иные параболические и аналогичные антенны, диаметром более 0,9 м	-
<i>Защитные сооружения (насаждения)</i>			
Все коды и наименования	Защитные насаждения Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	Объекты инженерной защиты территории Объекты для защиты от вредного воздействия ОКС и транспорта.	-
<i>Информационные и геодезические знаки</i>			
Все коды и наименования	Дорожные и уличные знаки и указатели. Указатели наименований улиц, номеров зданий (участков, квартир), проживающих лиц, размещенных объектов (юридических и физических лиц, в ведении которых они находятся). Мемориальные знаки (доски)	Рекламные носители (в том числе на специальных конструкциях).	-

	Навигационные знаки. Знаки, обозначающие границы зон с особыми условиями использования территории. Геодезические знаки		
<i>Прочие земельные участки</i>			
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, в том числе, но не исключительно: - В составе объектов улично-дорожной сети: разворотные площадки парковки - В составе малых архитектурных форм благоустройства: спортивные площадки (без мест для зрителей) площадки для отдыха взрослых и игр детей ¹ площадки для выгула собак ¹ площадки для мусоросборников общественные туалеты	-	-
Коды и наименования в соответствии с размещаемыми объектами	Виды использования и объекты, предусмотренные проектом планировки территории, утвержденными администрацией города Новочебоксарска		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

¹ – только в жилых зонах.

² – в общественно-деловых зонах, вне территории жилой застройки – до 35 кВ; в производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур, зонах специального назначения – до 110 кВ.

3. Дополнительно к предельным размерам земельных участков, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Городского округа (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются предельные размеры земельных участков, определенные в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Чувашской Республики (в том числе, но не исключительно техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами), введенными в действие как до, так и после введения в действия Правил.

При установлении указанных размеров как градостроительными регламентами, так и указанными документами принимается следующее:

- в качестве минимального размера земельных участков принимается наибольший из установленных минимальных размеров;
- в качестве максимального размера земельных участков принимается наименьший из установленных максимальных размеров.

4. Дополнительно к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Городского округа (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются указанные предельные параметры, определенные в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Чувашской

Республики (в том числе, но не исключительно техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами), введенными в действие как до, так и после введения в действия Правил.

При установлении указанных предельных параметров как градостроительными регламентами, так и указанными документами принимается следующее:

- в качестве минимальных значений указанных предельных параметров принимается наибольшие из установленных минимальных значений;

- в качестве максимальных значений указанных предельных параметров (в том числе этажности и высоты ОКС) принимается наименьшие из установленных максимальных размеров.

Предельная высота ОКС указывается в градостроительных регламентах без учета антенно-мачтовых сооружений, водонапорных башен, опор линий электропередачи, труб, мачт, флагштоков, столбов, молниеотводов и иных подобных сооружений, в том числе устанавливаемых на кровле ОКС.

Статья 37. Перечень территориальных зон, определенных на территории Городского округа.

На территории Городского округа (в том числе Населенных пунктов) определены территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице. Границы территориальных зон установлены на карте (картах) градостроительного зонирования.

Перечень территориальных зон

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-5	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	
ЦД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, центр городского округа
Ц-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, подцентр городского округа
ЦС-1	Зона учреждений здравоохранения
ЦС-2	Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов
ЦС-3	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
ЦС-4	Зона объектов религиозного назначения
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
ПК-1	Зона размещения производственных объектов I-II класса
ПК-2	Зона размещения производственных объектов III класса
ПК-3	Зона размещения производственных объектов IV класса
ПК-4	Зона размещения производственных объектов V класса
ПК-5	Зона размещения коммунальных объектов
ПК-6	Зона водопроводных сооружений
ПК-7	Зона канализационных сооружений
ПК-10	Зона энергетических сооружений
ПК-11	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны рекреационного назначения	
Р-2	Зона парков

Р-3	Зона скверов, бульваров
Р-4	Зона отдыха
Зоны особо охраняемых территорий	
ООТ-1	Зона особо охраняемых природных территорий
ООТ-4	Зона земель историко-культурного назначения
Зоны специального назначения	
СН-1	Зона размещения кладбищ
СН-3	Зона размещения площадок для твердых бытовых отходов
СН-4	Зона размещения полигона для токсичных промышленных отходов
СН-5	Зона зеленых насаждений специального назначения
СН-6	Зона режимных объектов ограниченного доступа

Статья 38. Требования градостроительных регламентов

1. Для каждого земельного участка, ОКС, расположенного в границах Городского округа, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- виду (видам) разрешенного использования, установленным Правилами, в том числе градостроительным регламентом территориальной зоны, в которой находятся такой земельный участок, ОКС;

- предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленным Правилами, в том числе градостроительным регламентом территориальной зоны, в которой находятся такой земельный участок, ОКС;

- ограничениям использования земельных участков и ОКС, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации как указанным так и не указанным в Правилах, в том числе установленных после их утверждения:

- ограничениям, связанным с нахождением земельного участка, ОКС в зоне с особыми условиями использования территории согласно пункту 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- техническим регламентам, санитарным правилам, Республиканским и (или) Местным нормативам градостроительного проектирования;

- публичным сервитутам согласно статье 23 Земельного кодекса Российской Федерации;

- действующим законодательным актам, иным актам в соответствии с действующим законодательством.

4. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться согласно частям 8 - 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Статья 39. Параметры объектов для временного хранения легковых автомобилей относящиеся ко всем территориальным зонам

1. Без отдельного указания в регламенте территориальной зоны при размещении ОКС, ведении хозяйственной и иной деятельности в границах их земельных участков (если не указано иное) следует размещать гостевые стоянки (парковки) для временного хранения легковых автомобилей жителей жилых домов, сотрудников (работников, служащих) и посетителей (учащихся, пациентов, отдыхающих) прочих объектов (учреждений, предприятий).

2. В качестве параметров разрешенного строительства, реконструкции таких объектов установлены:

- минимальная расчетная площадь одного машино-места;
- минимальная вместимость (минимальное количество машино-мест).

3. Минимальная расчетная площадь одного машино-места составляет, кв. м:

- 18 – машино-места, примыкающие к проезжей части дорог (улиц, проездов) и

расположенные вдоль нее;

- 25 – прочие машино-места (с учетом проездов).

4. Допускается размещение таких стоянок (парковок) либо их частей вне границ указанных земельных участков в следующих случаях:

- имеются (имеется возможность размещения) такие стоянки (парковки) с достаточным для среднеэтажных домов и многоэтажных (высотных) домов количеством машино-мест или территории для их размещения (При этом вне земельных участков Среднеэтажной жилой застройки и Многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) может быть размещено не более 60 % минимального количества машино-мест, и радиус их пешеходной доступности должен составлять не более 250 м);

- в границах элемента планировочной структуры имеются (имеется возможность размещения) таких стоянок (парковки) с достаточным для объектов указанного элемента количеством машино-мест или территории для их размещения и в документации по планировке территории содержится обоснование такого размещения, с указанием допустимого уменьшения количество машино-мест, подлежащих размещению в границах указанных земельных участков.

6. На автостоянках, обслуживающих объекты посещения различного функционального назначения, следует выделять не менее 10% мест (но не менее одного места) для парковки личных автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, радиус их пешеходной доступности должен составлять не более 50 м от входа в указанный объект.

5. Минимальная вместимость таких стоянок (парковок) приведена в нижеследующей Таблице. Для видов использования земельных участков, не указанных в нижеследующей Таблице, минимальное количество машино-мест следует определять по аналогии с видами использования, указанными в нижеследующей Таблице.

Минимальная вместимость стоянок (парковок)

Код и наименование*	Вид разрешенного использования земельного участка*	Расчетная единица**	Количество машино-мест на расчетную единицу
Сельскохозяйственное использование			
1 Сельскохозяйственное использование	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме следующих видов: Размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	-	0
	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников	10
Жилая застройка			
2.1 Для индивидуального жилищного строительства**	Индивидуальный жилой дом	1 участок либо 1 квартира в много- квартирном доме	-
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**	Малоэтажный многоквартирный жилой дом		
2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства**	Индивидуальный жилой дом		

2.3 Блокированная жилая застройка**	Блокированный жилой дом		
2.5 Среднеэтажная жилая застройка**	Среднеэтажный дом		В зависимости от уровня комфорта ³ :
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	Многоэтажный (высотный) дом	1 квартира	- 2,0 – Престижный; - 1,5 – Бизнес- класс; - 1,2 – Массовый; - 0,8 – Социальный
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях	Расчетная единица и количество машино-мест на расчетную единицу устанавливается согласно фактическому виду аналогичному видам использования, указанным в разделе «Прочие виды использования» настоящей Таблицы.	
2.7 Обслуживание жилой застройки	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков		
2.4 Передвижное жилье	Размещение палаточных городков, жилых вагончиков	100 мест для прожива- ющих	10
	Размещение кемпингов, жилых прицепов		40
2.7.1 Объекты гаражного назначения	Все виды использования, преду- смотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме размещения автомобильных моек	Размещение гаражей, подлежащих размещению на территории жилой застройки ⁴	
	Автомобильные мойки	10 сотрудников	10
Ведение огородничества, садоводства, дачного хозяйства			
13.1 Ведение огородничества	Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения	1 участок	0,1
13.2 Ведение садоводства	Садовый дом		
13.3 Ведение дачного хозяйства	Жилой дачный дом	1 участок либо 1 квартира в многокварт рном доме	0,1 (вне участка для размещения жилого дачного дома) 1 (на участке для разме- щения жилого дачного дома)
Прочие виды разрешенного использования			
3.1 Коммунальное обслуживание	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания аварийной техники, а	100 кв. м общей	5

	также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	площади	
	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников	20
3.2 Социальное обслуживание	ОКС, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат)	100 сотрудников 100 посетителей	20
	ОКС, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан)	100 коек	5
	Отделения почты и телеграфа	100 сотрудников 100 посетителей	10
	Общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам	30 кв. м общей площади	1
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 посещений в смену	20
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме размещения станций скорой помощи	100 коек	15
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	ОКС, предназначенные для дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии), художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) ²	4 сотрудника 1 группа (класс)	2
	Прочие ОКС, предназначенные для просвещения и образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	30 кв. м общей площади	1

3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников 100 учащихся	10
3.6 Культурное развитие	ОКС, предназначенных для размещения в них библиотек	30 кв. м общей площади	1
	Здания и сооружения для размещения зоопарков	100 посетителей	20
	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 зрительских мест (посетителей)	30
3.7 Религиозное использование	ОКС, предназначенные для отправления религиозных обрядов	100 посетителей	30
	ОКС, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	100 мест	10
	ОКС, предназначенные для осуществления благотворительной деятельности	30 кв. м общей площади	1
	ОКС, предназначенные для осуществления религиозной образовательной деятельности	100 сотрудников 100 учащихся	10
3.8 Общественное управление	ОКС, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	100 сотрудников 100 посетителей	30
	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников 100 посетителей	30
3.9 Обеспечение научной деятельности	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников	25
3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях			
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание			
3.10.1 Приюты для животных	ОКС, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре	100 сотрудников	20

4.1 Деловое управление	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников	35
4.2 Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)***. ¹		100 сотрудников 100 посетителей	10 (но не менее 30 машино-мест на 1 объект)
4.3 Рынки***		50 торговых мест	30
4.4 Магазины ¹	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков (торговая площадь - до 200 кв. м)	100 кв. м торговой площади	15
	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков (торговая площадь - 200 кв. м и более)		10 (но не менее 30 машино-мест на 1 объект)
4.5 Банковская и страховая деятельность	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников	35
4.6 Общественное питание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков при размещении объектов вне зон отдыха (рекреационных зон), расположенных вне границ населенных пунктов	100 мест (посетителей)	15
	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков при размещении объектов в зонах отдыха (рекреационных зонах), расположенных вне границ населенных пунктов	100 мест (посетителей) 100 сотрудников	25
4.7 Гостиничное обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 мест	10
4.8 Развлечения	Размещение ОКС, предназначенных для размещения аквапарков, аттракционов	100 посетителей	30
	Размещение ОКС, предназначенных для размещения ипподромов	100 зрительских мест	15
	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	30 кв.м общей площади	1
4.9 Обслуживание автотранспорта	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Размещение гаражей, учреждений и предприятий обслуживания вне территории жилой застройки ⁴	
4.9.1 Объекты придорожного	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	10 сотрудников	2

сервиса	Магазины сопутствующей торговли	100 кв. м торговой площади	10
	Здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса	100 мест	15
	Предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса	100 мест	40
	Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, прочие объекты придорожного сервиса	10 сотрудников	10
5.0 Отдых (рекреация)	Создание и уход за парками, город- скими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохрани- лищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них	100 посетителей	40
5.1 Спорт	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой со специальными требованиями к размещению (автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища)	100 зрительских мест 100 посетителей	15
	ОКС в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство прочих площадок для занятия спортом и физкультурой		30
	Спортивные базы и лагеря	100 мест	25
5.2 Природно- познавательный туризм	Базы и палаточные лагеря	100 мест	25
5.2.1 Туристическое обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 мест	25
5.3 Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова	100 мест	25
5.4 Причалы для маломерных судов 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 посетителей	40
6.0 Производ- ственная деятельность	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме предусмотренных видами: 6.7 Энергетика 6.7.1 Атомная энергетика и 6.9 Склады	100 сотрудников	30
6.7 Энергетика 6.7.1 Атомная	Все виды использования, предусмотренные Классификатором	100 сотрудников	20

энергетика	для таких земельных участков	в максимальной смене	
6.9 Склады	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников	10
7.0 Транспорт	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме размещения: железнодорожных вокзалов и станций; зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров; портов, причалов, пристаней; аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности	100 сотрудников	100 сотрудников в максимальной смене
7.1. Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных вокзалов и станций		
7.2. Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров	100 сотрудников	30
7.3 Водный транспорт	Размещение портов, причалов, пристаней	100 пассажиров, прибывающих в час пик	35
7.4 Воздушный транспорт	Размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности		
9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если режим охраны (использования) объекта предусматривает его посещение	100 посетителей	20
9.2.1 Санаторная деятельность	Санатории и профилактории; Лечебно-оздоровительные лагеря	100 мест	25
	Обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи)	100 посетителей	30
10.3 Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов гражданами для собственных нужд	100 посетителей	20
12.1 Ритуальная деятельность	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 посетителей	20

**Вид разрешенного использования земельного участка, его код и согласно Классификатору.*

***Под количеством сотрудников понимается явочная численность сотрудников (необходимое количество с учетом числа рабочих мест и нормы времени их работы), но не*

менее 70% от числа рабочих мест. При работе объекта (предприятия, учреждения), размещенного на земельном участке в 2 смены и более в качестве явочной численности сотрудников принимается максимальная явочная численность сотрудников в смену. Под количеством посетителей понимается максимальное расчетное количество единовременных посетителей.

***Классификатором в составе описания вида разрешенного использования земельного участка предусмотрено – «размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей».

¹ – для салонов по продаже транспортных средств (в том числе автомобилей, мотоциклов) и выставочных залов с торговой направленностью минимальное количество машино-мест на расчетную единицу составляет 10 на 100 кв. м торговой площади (независимо от величины торговой площади)

² – для объектов с круглосуточным пребыванием детей (интернаты) минимальное количество машино-мест на расчетную единицу составляет 2 на 4 сотрудника (независимо от количества пребывающих детей)

³ – Признаки уровня комфорта среднеэтажных и многоэтажных (высотных) домов:

- Престижный - Расположение жилья преимущественно на территориях с благоприятным ландшафтом высокого эстетического качества. Отличительными чертами данного уровня комфорта являются: повышенный уровень обеспеченности придомовой территории на 1 жителя (территория благоустроенная, с проработкой ландшафтного дизайна и малых архитектурных форм), наличие закрытой наземной/подземной парковки, наличие транспортных связей с центром города, ограничение доступа жителей с прилегающих территорий. Жилье оснащается централизованной приточно-вытяжной вентиляцией и климат-контролем в каждой квартире, с очисткой воздуха, поддержанием заданной температуры, автономным (котельная)/смешанным или воздушно-конвекторным (индивидуальный тепловой пункт) отоплением. Возведение зданий осуществляется по индивидуальным авторским проектам (ориентировочная обеспеченность жилищным фондом - 40 и более кв. м общей площади на 1 человека);

- Бизнес-класс - Расположение домов преимущественно в близости от общественных городских центров или рекреационных объектов. Отличительными чертами данного уровня комфорта являются: повышенный уровень обеспеченности придомовой территории на 1 жителя, наличие закрытой наземной/подземной парковки, возможность проработки ландшафтного дизайна, концентрация объектов коммерческого, административного значения, ограничение доступа жителей с прилегающих территорий. Жилье оснащается централизованной приточно-вытяжной вентиляцией и климат-контролем, автономным или центральным отоплением (индивидуальный тепловой пункт). Возведение зданий осуществляется по индивидуальным проектам с подчеркнутой дизайнерской проработкой внешнего облика (ориентировочная обеспеченность жилищным фондом – от 35 до 40 кв. м общей площади на 1 человека);

- Массовый (эконом-класс) - Расположение жилья преимущественно в близости от общественных городских центров или рекреационных объектов. Доступность и обеспеченность объектами социальной и транспортной инфраструктур, элементами благоустройства отвечает уровню, соответствующему нормативным значениям. Возведение зданий осуществляется по усовершенствованным серийным проектам, проектам повторного применения или индивидуальным проектам. (ориентировочная обеспеченность жилищным фондом – от 30 до 35 кв. м общей площади на 1 человека);

- Социальный - Условия размещения жилья не имеют отличительных особенностей. Доступность и обеспеченность объектами социальной и транспортной инфраструктур, элементами благоустройства отвечает уровню, соответствующему минимальным нормативным значениям. Возведение зданий осуществляется по стандартным серийным проектам, проектам повторного

применения (ориентировочная обеспеченность жилищным фондом – от 25 до 30 кв. м общей площади на 1 человека).

Статья 40. Параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС в части размещения объектов на земельном участке

Без отдельного указания в регламенте территориальной зоны устанавливаются следующие минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения указанных объектов, за пределами которых запрещено их строительство. Величины таких отступов приведены в нижеследующей Таблице

Минимальные отступы от границ земельных участков

Наименование объекта	Минимальный отступ, м				
	от границы проезжей части улицы (кроме пешеходной) или дороги ¹	от участка границы земельного участка, совпадающего с (проходящего по) красной линии улицы (кроме пешеходной) или дороги ²	от границы проезжей части проезда ¹	от участка границы земельного участка, совпадающего с (проходящего по) красной линии проезда ²	от участка границы земельного участка, к которому примыкает земельный участок, не предназначенный для размещения улично-дорожной сети ³
Здание детского образовательного учреждения, в том числе дошкольного	28	25	4	3	3
Гараж, предназначенный для хранения личного автотранспорта	7,5	3	1	2	1
Постройка, предназначенная для содержания скота и птицы					4
Подсобное и вспомогательное сооружение (в том числе, но не исключительно: - сарай и хранилища - теплицы, оранжереи - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур)			4	3	1
Прочее здание, строение, сооружение (подсобное, хозяйственное, производственное, общественное, иное)					3
Примыкающие здания, строения, сооружения, расположенные	-				0

(располагаемые) на примыкающих земельных участках ³		
--	--	--

¹ – при отсутствии утвержденной документации по планировке территории, которой установлены красные линии;

² – при наличии такой документации;

³ – по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, если такое примыкание не противоречит действующим нормативным и правовым актам (в том числе – законодательству; санитарным, строительным, техническим нормам и правилам).

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, в части отступа от границ соседних земельных участков допускается в случаях, если ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту менее - 18 метров.

В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома (не более трех этажей) допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли.

Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Статья 41. Параметры озеленения территории земельных участков

1. Без отдельного указания в регламенте территориальной зоны территория земельного участка подлежит озеленению. К озелененной территории относится часть (части) земельного участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками для отдыха взрослых, детскими площадками; открытыми спортивными площадками; площадками для выгула собак; грунтовыми пешеходными дорожками; другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 % площади озелененной территории;

При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению процент озеленения определяется по виду использования с максимальным значением;

Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и иными действующими нормативными документами, но не менее 60% территории земельного участка.

2. В качестве предельного размера земельных участков установлена минимальная площадь озелененной территории в процентах от площади земельного участка.

Величины таких долей приведены в нижеследующей Таблице.

Для видов использования, не указанных в таблице, минимальная (максимальная) площадь озеленения определяется в соответствии с Местными и (или) Республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами или по аналогии с указанными видами использования.

Минимальная площадь озелененной территории земельных участков

Код и наименование*	Вид разрешенного использования	Площадь
---------------------	--------------------------------	---------

	земельного участка*	озелененной территории, %**
Сельскохозяйственное использование		
1 Сельскохозяйственное использование	Размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	15
Жилая застройка		
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	40
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	30
2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	Индивидуальный жилой дом	10
2.3 Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	30
2.4 Передвижное жильё	Сооружения, пригодные к использованию в качестве жилья с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям	15
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой домов	25
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажный жилой домов	25
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	Согласно фактическому виду аналогичному видам использования, указанным в настоящей Таблице ниже
2.7 Обслуживание жилой застройки	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
Ведение огородничества, садоводства, дачного хозяйства		
13.1 Ведение огородничества	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	10
13.2 Ведение садоводства		40
13.3 Ведение дачного хозяйства		
Общественное использование объектов капитального строительства		
3.0 Общественное использование ОКС	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме перечисленных в настоящем разделе	15
3.1 Коммунальное обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема	0

	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	50
3.6 Культурное развитие	Здания и сооружения для размещения зоопарков	в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования
Предпринимательство		
4.0 Предпринимательство	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме перечисленных в настоящем разделе	15
4.9 Обслуживание автотранспорта	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	0
Отдых (рекреация)		
5.0 Отдых (рекреация)	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме перечисленных в настоящем разделе	15
	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них	в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования
5.4 Причалы для маломерных судов	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	0
Производственная деятельность		
6.0 Производственная деятельность	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	15
Транспорт		
7.1. Железнодорожный транспорт	Железнодорожные вокзалы и станции	15
7.2. Автомобильный транспорт	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров	
7.3 Водный транспорт	Размещение портов, причалов, пристаней	
7.4 Воздушный транспорт	Аэровокзалы и иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности	
Санаторная деятельность		
9.2.1 Санаторная деятельность	Санатории и профилактории Лечебно-оздоровительные лагеря	40
	Обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи)	15
Прочие виды деятельности		
-	Виды использования, не указанные в	0

*Вид разрешенного использования земельного участка, его код и согласно Классификатору.

**От площади земельного участка

Статья 42. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	**Основные	Условно разрешенные	**Вспомогательные
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	Использование вспомогательных видов разрешенного использования для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур Индивидуальные гаражи
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома	и подсобные сооружения (в том числе, но не исключительно): - сараи и хранилища; - теплицы, оранжереи ¹ - гаражи или площадки общей вместимостью до 2-х машино-мест
2.3 Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	Индивидуальные подсобные сооружения (в том числе, но не исключительно): - постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы - теплицы, оранжереи - домашние мастерские - кухни и коптильни - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур - индивидуальные бассейны)	- домашние мастерские ¹ - кухни и коптильни ¹ - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур ¹ - надворные туалеты - индивидуальные бассейны ¹ - навесы, беседки - проходы, проезды, тропы, аллеи - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы) Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха ²
2.4 Передвижное жильё	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме	-
2.5 Среднеэтажная жилая	-	Классификатором для таких земельных участков, кроме	-

этажная жилая

застройка		среднеэтажных жилых домов высотой более 5 этажей		
2.7 Обслуживание жилой застройки	Виды использования, предусмотренные видом 3.1 Коммунальное обслуживание	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме: - предусмотренных видом, разрешенного использования 3.6 Культурное развитие - размещения ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет более 150 кв. м		
		Виды использования, предусмотренные видом, 3.6 Культурное развитие ⁴		
2.7.1 Объекты гаражного назначения ³	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	
5.1 Спорт		ОКС для занятия массовым спортом и физкультурой (без мест для зрителей) в качестве спортивных залов, бассейнов, устройство спортивных площадок для занятия спортом и физкультурой		
7.2 Автомобильный транспорт		Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка		Объекты органов внутренних дел (Участковые опорные пункты)		
13.1 Ведение огородничества***		Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков		-
13.2 Ведение садоводства***				
13.3 Ведение дачного хозяйства***	Жилой дачный дом	Использование вспомогательных видов разрешенного использования для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных	

			культур и картофеля; Хозяйственные строения и сооружения (в том числе, но не исключительно: - сараи и хранилища; - постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы -теплицы, оранжереи - гаражи или площадки общей вместимостью до 2-х машино-мест - домашние мастерские - кухни и коптильни - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур - надворные туалеты. - индивидуальные бассейны. - навесы, беседки. - проходы, проезды, тропы, аллеи. - индивидуальные резер- вуары для хранения во- ды, скважины для забо- ра воды, индивиду- альные колодцы)
--	--	--	--

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

***На территории огороднических, садовых и дачных объединений при отсутствии надлежащим образом утвержденного проекта планировки территории:*

- вспомогательные виды разрешенного использования используются в качестве основных;

- основные виды разрешенного использования не используются.

****Размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением представительного органа местного самоуправления Муниципального образования. Площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов садоводческого или огороднического некоммерческого объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом.*

¹ – кроме земельных участков 2.3 Блокированная жилая застройка;

² – на земельных участках 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка и 2.3 Блокированная жилая застройка;

³ – не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

⁴ – кроме территории малоэтажной застройки на пересечении Пионерская ул. и Солнечная ул.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
2.1 Для индивидуального жилищного строительства ¹	от 0,03 до 0,06 га	50	8
	свыше 0,06 до 0,15 га	30	
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ¹	от 0,03 до 0,06 га на одну квартиру, но не более 0,24 га	50	
2.3 Блокированная жилая застройка ²	от 0,015 до 0,04 га на один блокированный дом		
2.4 Передвижное жилье	от 0,03 до 0,15 га		30
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	от 0,12 до 0,24 га		
2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, предусмотренных видом 3.1 Коммунальное обслуживание)	от 0,0024 до 0,03 га	90	-
	от 0,03 до 0,24 га	60	
2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения прочих объектов)	от 0,12 до 1,5 га	70	15
2.7.1 Объекты гаражного назначения (кроме автомобильных моек)	от 0,004 до 0,15 га	90	-
2.7.1 Объекты гаражного назначения (автомобильные мойки)	от 0,05 до 0,24 га		15
5.1 Спорт	от 0,12 до 1,5 га		
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га	80	-
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га		
13.1 Ведение огородничества	от 0,03 до 0,06 га	20	-
13.2 Ведение садоводства	от 0,03 до 0,05 га		
13.3 Ведение дачного хозяйства	от 0,003 до 0,06 га	40	6

*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

¹ – Коэффициент использования территории, не более – 0,67. Отношение общей площади жилого дома к площади земельного участка, не более – 1,8;

² – Коэффициент использования территории, не более – 1,50. Количество примыкающих друг к блокированным домов в группе, не более – 10. Минимальное расстояние между длинными сторонами групп блокированных домов (бытовой разрыв), не менее – 15.

Предельные параметры использования ОКС

<i>Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
ОКС, для которых не указано иное	Все коды и наименования	3 эт./15 м
<i>Дома жилые, дачные, садовые и прочие</i>		
Дачный жилой дом	13.3 Ведение дачного хозяйства	2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 10 м - до конька скатной кровли – 15 м
Индивидуальный жилой дом	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	
Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
Блокированный жилой дом	2.3 Блокированная жилая застройка	
Сооружения, пригодные к использованию в качестве жилья	2.4 Передвижное жилье	
Среднеэтажный жилой дом	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	
Садовый дом	13.2 Ведение садоводства	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения	13.1 Ведение огородничества	
<i>Гаражи, подсобные, вспомогательные, хозяйственные строения сооружения и строения</i>		
Индивидуальный гараж	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
Гаражи	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	
	2.3 Блокированная жилая застройка	
Автомобильные мойки	2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, предусмотренных видом 4.9 Обслуживание автотранспорта)	
Подсобные сооружения	2.7.1 Объекты гаражного назначения	
	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	
	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	
Вспомогательные сооружения	2.3 Блокированная жилая застройка	
	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	

Хозяйственные строения и сооружения	13.1 Ведение огородничества 13.2 Ведение садоводства 13.3 Ведение дачного хозяйства	
<i>Прочие ОКС</i>		
Объекты культурного развития	2.7 Обслуживание жилой застройки	3 эт./18 м
Объекты религиозного использования		
Объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания		2 эт./10 м
Рынки		2 эт./8 м
Магазины		
Объекты общественного питания		
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м
Объекты органов внутренних дел	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Иные параметры использования земельных участков и ОКС

1. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокирование подсобных (вспомогательных, хозяйственных) сооружений друг с другом и основным объектом строением, размещающимся на земельном участке.

2. При устройстве индивидуальных гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

3. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть решетчато-глухим, отвечать повышенным архитектурным требованиям, выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц и не должен ухудшать ансамбля застройки.

Между соседними земельными участками, используемыми для садоводства и огородничества, допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка. Допускается устройство глухих ограждений с согласия владельцев таких участков. Такое согласие подлежит нотариальному удостоверению.

Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

Статья 43. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-5)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

Ж-5 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом этажностью до 5 этажей	Среднеэтажный жилой дом этажностью 6 этажей и более Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	Благоустройство и озеленение Размещение подземных гаражей и автостоянок Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	Многоэтажный жилой дом этажностью 9 этажей Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	
2.7 Обслуживание жилой застройки	Отделения почты и телеграфа Виды использования, предусмотренные видами 3.1 Коммунальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (объекты, общая площадь которых - до 600 кв. м) 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.4 Магазины (объекты, торговая площадь которых - до 400 кв. м)	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры
2.7.1 Объекты гаражного назначения	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	-		
5.1 Спорт	ОКС (без мест для зрителей) в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	ОКС (с местами для зрителей) в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов Площадки (с местами для зрителей) для занятия спортом	

	Устройство площадок (без мест для зрителей) для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты)	и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты)	
7.2 Автомобильный транспорт	-	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка		Объекты органов внутренних дел (Участковые опорные пункты)	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

***Улицы и дороги согласно Своду правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений» (для городов).*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

<i>Ж-5 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами</i>			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	от 0,2 га до 0,8 га	30	30
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)			
2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, предусмотренных видом 3.1 Коммунальное обслуживание)	от 0,0024 до 0,03 га	90	-
3.1 Коммунальное обслуживание)	от 0,03 до 0,24 га	60	
2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения прочих объектов)	от 0,12 до 1,5 га	70	18
2.7.1 Объекты гаражного назначения (кроме автомобильных моек)	от 0,004 до 0,15 га	90	-
2.7.1 Объекты гаражного назначения (автомобильные мойки)	от 0,05 до 0,24 га		15

4.9.1 Объекты придорожного сервиса	от 0,03 до 0,24 га	20	18
5.1 Спорт	от 0,12 до 1,5 га		
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га	50	-
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га	20	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Пределные параметры использования ОКС

<i>Ж-5 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами</i>		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
ОКС, для которых не указано иное	Все коды и наименования	9 эт./45 м
<i>Дома жилые</i>		
Среднеэтажный жилой дом	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	8 эт./40 м
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9 эт./45 м
<i>Объекты для хранения и обслуживания автомобильного транспорта</i>		
Гаражи	2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, предусмотренных видом 4.9 Обслуживание автотранспорта)	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
	2.7.1 Объекты гаражного назначения	
Автомобильные мойки		
Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса	4.9.1 Объекты придорожного сервиса	2 эт./10 м
Предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса		3 эт./15 м
Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)		2 эт.
Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, прочие объекты придорожного сервиса		От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
<i>Прочие ОКС</i>		
ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, предусмотренных видом 3.1 Коммунальное обслуживание, кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	4 эт./20 м

Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, кроме видом 4.9 Обслуживание автотранспорта)	4 эт./22 м
Объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания		2 эт./10 м
Рынки		2 эт./8 м
Магазины		
Объекты общественного питания	7.2 Автомобильный транспорт	3 эт./18 м
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения		
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 44. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-6)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

Ж-6 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом этажностью 6 этажей и более	Среднеэтажный жилой дом этажностью до 5 этажей Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	Благоустройство и озеленение Размещение подземных гаражей и автостоянок
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажный жилой дом	Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2.7 Обслуживание жилой застройки	Отделения почты и телеграфа Виды использования, предусмотренные видами 3.1 Коммунальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое об	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты

	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.4 Магазины (объекты, торговая площадь которых - до 400 кв. м)		
2.7.1 Объекты гаражного назначения	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
4.9.1 Объекты придорожного сервиса			
5.1 Спорт	ОКС (без мест для зрителей) в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов Устройство площадок (без мест для зрителей) для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты)	ОКС (с местами для зрителей) в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов Площадки (с местами для зрителей) для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты)	ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры
7.2 Автомобильный транспорт	-	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка			

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

***Улицы и дороги согласно Своду правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений» (для городов).*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

Ж-6 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами		
*Код и наименование	Предельные (минимальные и	Иные

	(или) максимальные размеры земельных участков		показатели	
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м	
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	от 0,2 га до 0,8 га	30	30	
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)				
2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, предусмотренных видом 3.1 Коммунальное обслуживание)	от 0,0024 до 0,03 га	90	-	
	от 0,03 до 0,24 га	60		
2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения прочих объектов)	от 0,12 до 3,0 га	60	18	
2.7.1 Объекты гаражного назначения (кроме автомобильных моек)	от 0,004 до 0,15 га	90	-	
2.7.1 Объекты гаражного назначения (автомобильные мойки)	от 0,05 до 0,24 га		15	
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	от 0,03 до 0,24 га	30	18	
5.1 Спорт	от 0,12 до 1,5 га	80		
6.3 Легкая промышленность	от 0,12 до 0,5 га	50		
6.4 Пищевая промышленность				
6.6 Строительная промышленность				
6.8 Связь				
6.9 Склады				
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га			
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га			-

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

<i>Ж-6 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами</i>		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
ОКС, для которых не указано иное	Все коды и наименования	9 эт./45 м
<i>Дома жилые</i>		
Среднеэтажный жилой дом	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	8 эт./40 м
Многоэтажный жилой дом	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25 эт./менее 100 м
<i>Объекты для хранения и обслуживания автомобильного транспорта</i>		
Гаражи	2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, предусмотренных видом 4.9 Обслуживание автотранспорта)	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
	2.7.1 Объекты гаражного назначения	
Автомобильные мойки		

Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса	4.9.1 Объекты придорожного сервиса	2 эт./10 м
Предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса		3 эт./15 м
Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)		2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, прочие объекты придорожного сервиса		
<i>Прочие ОКС</i>		
ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, предусмотренных видом 3.1 Коммунальное обслуживание, кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	4 эт./20 м
Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, кроме видом 4.9 Обслуживание автотранспорта)	4 эт./22 м
Объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания		2 эт./10 м
Рынки		2 эт./8 м
Магазины		3 эт./18 м
Объекты общественного питания		
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	1 эт./4 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 45. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения центр городского округа (ЦД-1)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

<i>ЦД-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения, центр городского округа</i>			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные

2.5 Средне-этажная жилая застройка		Жилой дом (этажность в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка) Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	Благоустройство и озеленение Размещение подземных гаражей и автостоянок Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		Многоэтажный жилой дом Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	
2.7.1 Объекты гаражного назначения		Размещение гаражей Размещение автомобильных моек (до 2-х постов)	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки Гостевые стоянки
3.1 Коммунальное обслуживание	Здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Общественные туалеты	
3.2 Социальное обслуживание	Отделения почты и телеграфа Общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам	-	
3.3 Бытовое обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме размещения бань и похоронных бюро	Бани Похоронные бюро	
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование			
3.6 Культурное развитие	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме;	Устройство площадок для празднеств и гуляний Размещения зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
	- устройства площадок для празднеств и гуляний		

	сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов		
3.7 Религиозное использование	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков		
3.8 Общественное управление			
3.9 Обеспечение научной деятельности	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков кроме ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	-	
4.1 Деловое управление	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков		
4.2 Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
4.3 Рынки	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков для организации торговли продовольственными и сопутствующими товарами	-	
4.4 Магазины	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков		
4.5 Банковская и страховая деятельность			
4.6 Общественное питание			
4.7 Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
4.8 Развлечения	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участ-	Аквапарки	

	ков кроме размещения аквапарков, ипподромов		
4.9 Обслуживание автотранспорта	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	-	Автомобильные мойки (до 2-х постов), мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей (до 2-х постов)	
5.1 Спорт	ОКС в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	Площадки (с местами для зрителей) для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты)	
7.2 Автомобильный транспорт	-	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел (Отделы и участковые опорные пункты)	ОКС, необходимые для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

<i>ЦД-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения, центр городского округа</i>			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	от 0,2 га до 0,8 га	30	30
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)			
2.7.1 Объекты гаражного назначения (кроме автомобильных моек)	от 0,004 до 0,15 га	90	-
2.7.1 Объекты гаражного назначения (автомобильные мойки)	от 0,05 до 0,24 га		15
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	90	-
	от 0,03 до 0,24 га	60	
3.2 Социальное обслуживание	от 0,3 до 1,5 га	50	30
3.3 Бытовое обслуживание	от 0,03 до 1,5 га	70	15
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	от 0,3 до 3,0 га	20	30
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование		50	
3.6 Культурное развитие		20	
3.7 Религиозное использование			
3.8 Общественное управление			
3.9 Обеспечение научной деятельности			
4.2 Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)			
4.3 Рынки			
4.4 Магазины			
4.5 Банковская и страховая деятельность			
4.6 Общественное питание	30		
4.7 Гостиничное обслуживание			
4.8 Развлечения	8		
4.9 Обслуживание автотранспорта	от 0,01 до 0,04 га	50	15
4.9.1 Объекты придорожного сервиса			
5.1 Спорт	от 0,12 до 1,5 га	50	18
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га	20	-
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

ЦД-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения, центр городского округа		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		9 эт./45 м
<i>Дома жилые</i>		
Среднеэтажный жилой дом	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	8 эт./40 м
Многоэтажный жилой дом	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	16 эт./80 м
<i>Объекты для хранения и обслуживания автомобильного транспорта</i>		
Автомобильные мойки	2.7.1 Объекты гаражного назначения	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Гаражи одноуровневые		4.9 Обслуживание автотранспорта
Гаражи многоуровневые	4.9.1 Объекты придорожного сервиса	
Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, прочие объекты придорожного сервиса		
<i>Прочие ОКС</i>		
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание, кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами		4 эт./20 м
Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар (открытые)	4.3 Рынки	2 эт./10 м
Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар (крытые)		4 эт./22 м
Все виды ОКС	4.7 Гостиничное обслуживание	16 эт./80 м
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	3 эт./18 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 46. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения, подцентр городского округа (Ц-1)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

Ц-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения, подцентр городского округа			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
2.5 Средне-этажная жилая застройка		Жилой дом (этажность в соответствии с видом разрешенного использованием земельного участка) Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	Благоустройство и озеленение Размещение подземных гаражей и автостоянок Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2.6 Много-этажная жилая застройка (высотная застройка)		Многоэтажный жилой дом Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	
2.7.1 Объекты гаражного назначения		Размещение гаражей Размещение автомобильных моек (до 2-х постов)	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой
3.1 Коммунальное обслуживание	Здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Общественные туалеты	
3.2 Социальное обслуживание	Отделения почты и телеграфа Общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам	-	
3.3 Бытовое обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для	Бани, похоронные бюро	

таких земельных участков, кроме размещения бань и

	похоронных бюро		архитектуры Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки Гостевые стоянки
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	
3.7 Религиозное использование	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
4.1 Деловое управление	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	
4.3 Рынки	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков для организации торговли продовольственными и сопутствующими товарами, общая площадь которых составляет до 600 кв. м	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков для организации торговли продовольственными и сопутствующими товарами, общая площадь которых составляет более 600 кв. м	
4.4 Магазины			
4.5 Банковская и страховая деятельность	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	
4.6 Общественное питание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков		
4.7 Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
4.8 Развлечения	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков кроме размещения аквапарков, ипподромов	Аквапарки	
4.9 Обслуживание автотранспорта	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных	-	

	участков		
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	-	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) Автомобильные мойки (до 2-х постов), мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей (до 2-х постов)	
5.1 Спорт	ОКС в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	Устройство площадок (без мест для зрителей) для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты)	
7.2 Автомобильный транспорт	-	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел (Отделы и участковые опорные пункты)	ОКС, необходимые для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

<i>Ц-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения, подцентр городского округа</i>			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	от 0,2 га до 0,8 га	30	30
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)			

2.7.1 Объекты гаражного назначения (кроме автомобильных моек)	от 0,004 до 0,15 га	90	-
2.7.1 Объекты гаражного назначения (автомобильные мойки)	от 0,05 до 0,24 га		15
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	90	-
	от 0,03 до 0,24 га	60	
3.2 Социальное обслуживание	от 0,03 до 1,0 га		30
3.3 Бытовое обслуживание			15
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	от 0,1 до 1,0 га		30
3.6 Культурное развитие			
3.7 Религиозное использование			
4.3 Рынки	от 0,06 до 0,1 га		
4.4 Магазины	от 0,03 до 0,24 га		
4.5 Банковская и страховая деятельность	от 0,03 до 1,0 га	20	15
4.6 Общественное питание			30
4.7 Гостиничное обслуживание			
4.8 Развлечения			
4.9 Обслуживание автотранспорта	от 0,03 до 0,5 га		8
4.9.1 Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции)	от 0,01 до 0,04 га		15
4.9.1 Объекты придорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	от 0,03 до 0,5 га		30
5.1 Спорт	от 0,06 до 1,0 га	50	15
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га	20	-
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,0 га		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

Ц-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения, подцентр городского округа		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
ОКС, для которых не указано иное		9 эт./45 м
<i>Дома жилые</i>		
Среднеэтажный жилой дом	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	8 эт./40 м
Многоэтажный жилой дом	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	16 эт./80 м
<i>Объекты для хранения и обслуживания автомобильного транспорта</i>		
Индивидуальный гараж	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м

Автомобильные мойки	2.7.1 Объекты гаражного назначения	
Гаражи одноуровневые		
Гаражи многоуровневые	4.9 Обслуживание автотранспорта	6 эт./30 м
Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	4.9.1 Объекты придорожного сервиса	2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, прочие объекты придорожного сервиса		1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
<i>Прочие ОКС</i>		
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание, кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами		4 эт./20 м
Отделения почты и телеграфа	3.2 Социальное обслуживание	6 эт./30 м
Общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам		
Все виды ОКС	3.3 Бытовое обслуживание	2 эт./10 м
	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
	4.3 Рынки	3 эт./18 м
	4.4 Магазины	16 эт./80 м
	4.6 Общественное питание	
	4.7 Гостиничное обслуживание	3 эт./18 м
4.8 Развлечения	6 эт./30 м	
5.1 Спорт		
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	3 эт./18 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м
ОКС, необходимые для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб Объекты гражданской обороны Объекты органов внутренних дел	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	6 эт./30 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 47. Градостроительный регламент зоны учреждений здравоохранения (ЦС-1)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

ЦС-1 - Зона учреждений здравоохранения			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное обслуживание	-	Общественные туалеты	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки Гостевые стоянки
3.2 Социальное обслуживание		Размещение ОКС, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	
3.3 Бытовое обслуживание		Размещение бань, парикмахерских, похоронных бюро	
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание		-	
3.7 Религиозное использование	-	ОКС, предназначенные для отправления религиозных обрядов	
5.1 Спорт		ОКС в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	
7.2 Автомобильный транспорт		Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел (участковые опорные пункты)	Объекты гражданской обороны (Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты)	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

ЦС-1 - Зона учреждений здравоохранения			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	90	-
	от 0,03 до 0,24 га	60	
3.2 Социальное обслуживание	от 0,03 до 4,0 га	35	15
3.3 Бытовое обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	70	-
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	от 0,1 до 2,5 га	50	30
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание	от 0,5 до 8,0 га	35	
3.7 Религиозное использование	от 0,0024 до 0,03 га	50	-
5.1 Спорт	от 0,06 до 1,0 га		15
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га	80	-
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 0,24 га		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

ЦС-1 - Зона учреждений здравоохранения		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
ОКС, для которых не указано иное	Все коды и наименования	6 эт./30 м
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Все виды ОКС	3.3 Бытовое обслуживание	2 эт./10 м
	3.7 Религиозное использование	3 эт./18 м
	5.1 Спорт	
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	1 эт./4 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
Объекты гражданской обороны Объекты органов внутренних дел	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно*

Классификатору.

Статья 48. Градостроительный регламент зоны высших и средних специальных учебных заведений и научных комплексов (ЦС-2)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

ЦС-2 - Зона высших и средних специальных учебных заведений и научных комплексов			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное обслуживание	-	Общественные туалеты	
3.2 Социальное обслуживание	Отделения почты и телеграфа Общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам	-	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Гостевые стоянки
3.3 Бытовое обслуживание	ОКС для оказания информационных, полиграфических и компьютерных услуг	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме размещения похоронных бюро	
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование			
3.6 Культурное развитие	Библиотеки	Музеи, выставочные залы, художественные галереи	
3.9 Обеспечение научной деятельности	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков кроме ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	-	
4.4 Магазины	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков для	

4.6 Общественное питание**		организации торговли продовольственными и сопутствующими товарами, общая площадь которых составляет до 400 кв. м	
4.8 Развлечения	-	Дискотеки и танцевальные площадки	
4.9 Обслуживание автотранспорта	Стоянки (парковки),	-	
5.1 Спорт	ОКС в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	Устройство площадок (без мест для зрителей) для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты)	
7.2 Автомобильный транспорт	-	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел (Участковые опорные пункты)	-	

*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

**Кроме размещения ресторанов и баров.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

ЦС-2 - Зона высших и средних специальных учебных заведений и научных комплексов			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,01 га	90	-
3.2 Социальное обслуживание	от 0,03 до 1,0 га	20	30
3.3 Бытовое обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га		-
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	от 0,1 до 1,0 га		30

3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	от 0,5 до 8,0 га	50	
3.6 Культурное развитие	от 0,1 до 1,0 га	20	15
3.9 Обеспечение научной деятельности	от 0,1 до 2,5 га		
4.4 Магазины	от 0,03 до 0,24 га		
4.6 Общественное питание			
4.8 Развлечения			
4.9 Обслуживание автотранспорта	от 0,03 до 0,5 га	8	
5.1 Спорт	от 0,06 до 1,0 га	50	18
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га	20	-
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 0,24 га		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

ЦС-2 - Зона высших и средних специальных учебных заведений и научных комплексов		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
ОКС, для которых не указано иное	Все коды и наименования	6 эт./30 м
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Отделения почты и телеграфа	3.2 Социальное обслуживание	3 эт./15 м
Общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам		
Все виды ОКС	3.3 Бытовое обслуживание	2 эт./10 м
	4.4 Магазины	
	4.6 Общественное питание	
	4.8 Развлечения	3 эт./18 м
	4.9 Обслуживание автотранспорта	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м
Объекты гражданской обороны Объекты органов внутренних дел	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 49. Градостроительный регламент зоны спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (ЦС-3)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

ЦС-3 - Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
2.7.1 Объекты гаражного назначения	-	Отдельно стоящие гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	
3.1 Коммунальное обслуживание		Общественные туалеты	
3.3 Бытовое обслуживание		Бани	
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		Фельдшерские пункты, пункты здравоохранения	
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Спортивные школы	-	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки Гостевые стоянки
3.6 Культурное развитие	Площадки для празднеств и гуляний	-	
4.4 Магазины	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков для организации торговли продовольственными и сопутствующими товарами, общая площадь которых составляет до 400 кв. м	
4.6 Общественное питание	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков (кроме размещения ресторанов и баров), общая площадь которых составляет до 400 кв. м	
4.8 Развлечения	Аквапарки, ипподромы	-	
4.9 Обслуживание автотранспорта	-	Стоянки (парковки) многоярусные	
5.1 Спорт	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме:	-	

таких земельных участков, кроме:

	- автодромы, мотодромы; - объектов для занятия водным спортом - спортивных баз и лагерей		
7.2 Автомо- бильный транспорт	-	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-оста- новочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел (Участковые опорные пункты)	-	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

ЦС-3 - Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Макси- мальный процент застрой- ки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
2.7.1 Объекты гаражного назначения	от 0,004 до 0,15 га	90	-
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,01 га		
3.3 Бытовое обслуживание	от 0,01 до 0,03 га		
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	от 0,01 до 0,03 га	20	30
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее	от 0,5 до 5,0 га		
3.6 Культурное развитие			
4.4 Магазины	от 0,03 до 0,24 га		
4.6 Общественное питание			
4.8 Развлечения	от 0,5 до 30,0 га		
4.9 Обслуживание автотранспорта	от 0,1 до 0,5 га	50	8
5.1 Спорт	от 0,5 до 5,0 га		
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га	20	-
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 0,24 га		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

ЦС-3 - Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
ОКС, для которых не указано иное	Все коды и наименования	6 эт./30 м
Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	7.1 Объекты гаражного назначения	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание	
Все виды ОКС	3.3 Бытовое обслуживание	3 эт./15 м
	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
	3.6 Культурное развитие	2 эт./10 м
	4.4 Магазины	
	4.6 Общественное питание	
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	1 эт./4 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
Объекты гражданской обороны Объекты органов внутренних дел	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 50. Градостроительный регламент зоны объектов религиозного назначения (ЦС-4)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

ЦС-4 - Зона объектов религиозного назначения			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное обслуживание	-	Общественные туалеты	
3.7 Религиозное использование	ОКС, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы,
7.2 Автомо-	-	Посты органов внутренних	

бильный транспорт		дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Гостевые стоянки
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел (Участковые опорные пункты)	-	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

ЦС-4 - Зона объектов религиозного назначения			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,01 га	90	-
3.7 Религиозное использование	от 0,1 до 1,5 га	20	30
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га		-
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 0,24 га		-

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

ЦС-4 - Зона объектов религиозного назначения		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
ОКС, для которых не указано иное	Все коды и наименования	2 эт./10 м
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
ОКС, предназначенные для отправления религиозных обрядов	3.7 Религиозное использование	6 эт./60 м
Прочие виды использования,		3 эт./15 м

предусмотренные Классификатором для таких земельных участков		
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2 Автомобильный транспорт	1 эт./4 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 51. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов I-II класса (ПК-1)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

ПК-1 - Зона размещения производственных объектов I-II класса			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное обслуживание	Общественные туалеты		
3.3 Бытовое обслуживание		Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Объекты коммунального обслуживания Органы управления производством ¹ Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения ¹ Объекты для обслуживания работников и посетителей Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) для заправки грузового и легкового автотранспорта ¹ Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду ¹ Монументы, памятники и
4.4 Магазины ²	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков для организации торговли продовольственными и сопутствующими товарами, общая площадь которых составляет до 400 кв. м	
4.6 Общественное питание ²			
6.0 Производственная деятельность	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 1000 м кроме видов, предусмотренных Классификатором: - 6.1 Недропользование	**Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков кроме видов, предусмотренных Классификатором: - 6.3.1 Фармацевтическая промышленность 6.4 Пищевая промышленность 6.7.1 Атомная энергетика 6.10 Обеспечение космической деятельности	

	энергетика 6.10 Обеспечение космической деятельности в части размещения космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта		памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Гостевые стоянки
7.1 Железнодорожный транспорт	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	
7.2 Автомобильный транспорт			
7.5 Трубопроводный транспорт			
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка			

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Не допускается размещение складов (складирование) пищевых продуктов, кормов, продукции фармацевтических производств, сырья для их производства.

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

¹ – только для видов разрешенного использования земельных участков
6.0 Производственная деятельность, 7.1 Железнодорожный транспорт, 7.2 Автомобильный транспорт.

² – 4.4 Магазины: для реализации товаров собственного производства предприятий. 4.6 Общественное питание: кроме размещения ресторанов и баров.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

ПК-1 - Зона размещения производственных объектов I-II класса			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,01 га	90	-
3.3 Бытовое обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	20	-
4.4 Магазины	от 0,03 до 0,24 га		15
4.6 Общественное питание			10
6.0 Производственная деятельность	от 0,5 до 200,0 га		

7.1 Железнодорожный транспорт	от 0,05 до 25,0 га		-
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 25,0 га		10
7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов)	от 0,03 до 2,0 га		
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

ПК-1 - Зона размещения производственных объектов I-II класса		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
ОКС, для которых не указано иное	Все коды и наименования	9 эт./45 м
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Все виды ОКС	3.3 Бытовое обслуживание	2 эт./10 м
	4.4 Магазины	
	4.6 Общественное питание	16 эт./80 м
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м
Объекты гражданской обороны Объекты органов внутренних дел	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 52. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов III класса (ПК-2)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

ПК-2 - Зона размещения производственных объектов III класса			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное обслуживание	Общественные туалеты		

3.3 Бытовое обслуживание		Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Объекты коммунального обслуживания Органы управления производством ¹ Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения ¹ Объекты для обслуживания работников и посетителей Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) для заправки грузового и легкового автотранспорта ¹ Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду ¹ Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Гостевые стоянки
4.4 Магазины ²	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков для организации торговли продовольственными и сопутствующими товарами, общая площадь которых составляет до 400 кв. м	
4.6 Общественное питание ²			
4.9 Обслуживание автотранспорта	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	
6.0 Производственная деятельность	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м кроме видов, предусмотренных Классификатором: - 6.1 Недропользование - 6.3.1 Фармацевтическая промышленность 6.4 Пищевая	-	

	транспорта		
7.1 Железнодорожный транспорт	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м		
7.5 Трубопроводный транспорт			
7.2 Автомобильный транспорт			
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Не допускается размещение складов (складирование) пищевых продуктов, кормов, продукции фармацевтических производств, сырья для их производства.

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

¹ – только для видов разрешенного использования земельных участков 6.0 Производственная деятельность, 7.1 Железнодорожный транспорт, 7.2 Автомобильный транспорт.

² – 4.4 Магазины: для реализации товаров собственного производства предприятий. 4.6 Общественное питание: кроме размещения ресторанов и баров.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

ПК-2 - Зона размещения производственных объектов III класса			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,01 га	90	-
3.3 Бытовое обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	20	-
4.4 Магазины	от 0,03 до 0,24 га		15
4.6 Общественное питание		8	
4.9 Обслуживание автотранспорта	от 0,3 до 1,5 га	18	
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	от 0,03 до 0,24 га	10	
6.0 Производственная деятельность	от 0,5 до 200,0 га	-	
7.1 Железнодорожный транспорт	от 0,05 до 25,0 га	10	
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 25,0 га		
7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов)	от 0,03 до 2,0 га		

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га		
--	-------------------	--	--

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Пределыные параметры использования ОКС

ПК-2 - Зона размещения производственных объектов III класса		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
ОКС, для которых не указано иное	Все коды и наименования	9 эт./45 м
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Все виды ОКС	3.3 Бытовое обслуживание	2 эт./10 м
	4.4 Магазины	
	4.6 Общественное питание	
Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки)	4.9 Обслуживание автотранспорта	2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	4.9.1 Объекты придорожного сервиса	
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м
Объекты гражданской обороны Объекты органов внутренних дел	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 53. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов IV класса (ПК-3)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

ПК-3 - Зона размещения производственных объектов IV класса			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное	Общественные туалеты	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и	Объекты коммунального

обслуживание		аварийной техники	обслуживания Органы управления производством ¹
3.3 Бытовое обслуживание		Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения ¹
4.4 Магазины ²	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков для организации торговли продовольственными и сопутствующими товарами, общая площадь которых составляет до 400 кв. м	Объекты для обслуживания работников и посетителей Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) для заправки грузового и легкового автотранспорта ¹
4.6 Общественное питание ²			Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду ¹
4.9 Обслуживание автотранспорта	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м	-	Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Гостевые стоянки
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	-	**Следующие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м: - Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) - Автомобильные мойки и прачечные для автомобилей - Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей	
6.0 Производственная деятельность	***Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м	Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта	

ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м

	6.1 Недропользование 6.7.1 Атомная энергетика 6.10 Обеспечение космической деятельности в части размещения космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок		
7.1 Железнодорожный транспорт	***Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м	-	
7.2 Автомобильный транспорт			
7.5 Трубопроводный транспорт			
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел (Участковые опорные пункты)	ОКС, необходимые для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Не допускается размещение складов (складирование) пищевых продуктов, кормов, продукции фармацевтических производств, сырья для их производства.

***Улицы и дороги согласно Своду правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений» (для городов).*

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

¹ – только для видов разрешенного использования земельных участков 3.1 Коммунальное обслуживание (в части размещения гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники), 6.0 Производственная деятельность, 7.1 Железнодорожный транспорт, 7.2 Автомобильный транспорт.

² – 4.4 Магазины: для реализации товаров собственного производства предприятий. 4.6 Общественное питание: кроме размещения ресторанов и баров.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

ПК-3 - Зона размещения производственных объектов IV класса			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
3.1 Коммунальное обслуживание (Общественные туалеты)	от 0,0024 до 0,01 га	90	-

3.1 Коммунальное обслуживание (Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)	от 0,3 до 1,5 га		
3.3 Бытовое обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	20	15
4.4 Магазины	от 0,03 до 0,24 га		
4.6 Общественное питание			
4.9 Обслуживание автотранспорта	от 0,3 до 1,5 га		
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	от 0,03 до 0,24 га		
6.0 Производственная деятельность	от 0,24 до 100,0 га		
7.1 Железнодорожный транспорт	от 0,05 до 25,0 га		
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 25,0 га		
7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов)	от 0,03 до 2,0 га		
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

<i>ПК-3 - Зона размещения производственных объектов IV класса</i>		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
ОКС, для которых не указано иное	Все коды и наименования	9 эт./45 м
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Все виды ОКС	3.3 Бытовое обслуживание	2 эт./10 м
	4.4 Магазины	
	4.6 Общественное питание	
Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки)	4.9 Обслуживание автотранспорта	2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	4.9.1 Объекты придорожного сервиса	
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м
Объекты гражданской обороны Объекты органов внутренних дел	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м

*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

Статья 54. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов V класса (ПК-4)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

ПК-4 - Зона размещения производственных объектов V класса			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное обслуживание	Общественные туалеты		
3.3 Бытовое обслуживание		Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Объекты коммунального обслуживания Органы управления производством ¹ Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения ¹ Объекты для обслуживания работников и посетителей Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду ¹
4.2 Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)			
4.3 Рынки			
4.4 Магазины			
4.5 Банковская и страховая деятельность			
4.6 Общественное питание ²			
4.7 Гостиничное обслуживание		Гостиницы Здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции,
4.9 Обслуживание автотранспорта	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м		
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	**Следующие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных		

	<p>участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) - Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса - Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, - Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей 		<p>фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Гостевые стоянки</p>
6.0 Производственная деятельность	<p>**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м кроме видов, предусмотренных Классификатором:</p> <p>6.1 Недропользование 6.7.1 Атомная энергетика 6.10 Обеспечение космической деятельности в части размещения космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок</p>	<p>Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта **Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м кроме видов, предусмотренных Классификатором:</p> <p>6.1 Недропользование 6.7.1 Атомная энергетика 6.10 Обеспечение космической деятельности в части размещения космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок</p>	
7.1 Железнодорожный транспорт	<p>**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м</p>	-	
7.2 Автомобильный транспорт			
7.3 Водный транспорт	-	<p>**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м</p>	

7.5 Трубопроводный транспорт	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел (Участковые опорные пункты)	ОКС, необходимые для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб	

*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

Не допускается размещение складов (складирование) пищевых продуктов, кормов, продукции фармацевтических производств, сырья для их производства.

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

¹ – только для видов разрешенного использования земельных участков 6.0 Производственная деятельность, 7.1 Железнодорожный транспорт, 7.2 Автомобильный транспорт.

² –кроме размещения ресторанов и баров.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

ПК-4 - Зона размещения производственных объектов V класса				
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели	
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м	
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,01 га	90	-	
3.3 Бытовое обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	20	-	
4.2 Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	от 0,3 до 1,5 га		30	
4.3 Рынки				
4.4 Магазины	от 0,03 до 0,24 га	15	8	
4.5 Банковская и страховая деятельность	от 0,3 до 1,5 га			
4.6 Общественное питание	от 0,03 до 0,24 га			
4.7 Гостиничное обслуживание	от 0,3 до 1,5 га			
4.9 Обслуживание автотранспорта	от 0,3 до 1,5 га			
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	от 0,03 до 0,24 га			
6.0 Производственная деятельность	от 0,24 до 60,0 га			10
7.1 Железнодорожный транспорт	от 0,05 до 25,0 га			-
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 25,0 га			10
7.3 Водный транспорт				
7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов)	от 0,03 до 2,0 га			

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га		
--	-------------------	--	--

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору. 0671337620*

Предельные параметры использования ОКС

ПК-4 - Зона размещения производственных объектов V класса		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
ОКС, для которых не указано иное	Все коды и наименования	9 эт./45 м
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Все виды ОКС	3.3 Бытовое обслуживание	2 эт./10 м
	4.4 Магазины	
	4.6 Общественное питание	
Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар (открытые)	4.3 Рынки	4 эт./22 м
Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар (крытые)		
Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки)	4.9 Обслуживание автотранспорта	2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	4.9.1 Объекты придорожного сервиса	
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м
Объекты гражданской обороны Объекты органов внутренних дел	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 55. Градостроительный регламент зоны размещения коммунальных объектов (ПК-5)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

ПК-5 - Зона размещения коммунальных объектов

*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное обслуживание	-	Общественные туалеты	
3.3 Бытовое обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков		Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Гостевые стоянки
4.1 Деловое управление			
4.9 Обслуживание автотранспорта	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м		
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	<p>**Следующие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) - Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса - Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей - Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей 	-	
6.0 Производственная деятельность	Элеваторы и продовольственные склады	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва	

размером более 50 м кроме видов, предусмотренных Классификатором:
6.1 Неупользование

		размещения космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта	
7.1 Железнодорожный транспорт	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м	
7.2 Автомобильный транспорт			
7.5 Трубопроводный транспорт			
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Не допускается размещение складов (складирование) пищевых продуктов, кормов, продукции фармацевтических производств, сырья для их производства.

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

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

ПК-5 - Зона размещения коммунальных объектов			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,01 га	90	-
3.3 Бытовое обслуживание	от 0,3 до 1,5 га	20	15
4.1 Деловое управление			30
4.9 Обслуживание автотранспорта			8
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	от 0,03 до 0,24 га		18
6.0 Производственная деятельность	от 0,24 до 10,0 га		10
7.1 Железнодорожный транспорт	от 0,05 до 2,5 га		-
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 2,5 га		10
7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов)	от 0,03 до 2,0 га		
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

ПК-5 - Зона размещения коммунальных объектов		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
ОКС, для которых не указано иное	Все коды и наименования	6 эт./30 м
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки)	4.9 Обслуживание автотранспорта	2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
Все виды ОКС	4.9.1 Объекты придорожного сервиса	
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м
Объекты гражданской обороны Объекты органов внутренних дел	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 56. Градостроительный регламент зоны водопроводных сооружений (ПК-6)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

ПК-6 - Зона водопроводных сооружений			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное обслуживание	ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды		Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей
6.0 Производственная деятельность	-	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие уста-	Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насажде-

		новления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м кроме видов, предусмотренных Классификатором: 6.1 Недропользование 6.7.1 Атомная энергетика 6.10 Обеспечение космической деятельности	ния декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры
--	--	--	--

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Не допускается размещение складов (складирование) пищевых продуктов, кормов, продукции фармацевтических производств, сырья для их производства.

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

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

ПК-6 - Зона водопроводных сооружений			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,5 до 20,0 га	40	-
6.0 Производственная деятельность	от 0,5 до 5,0 га	20	10

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

ПК-6 - Зона водопроводных сооружений		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
Все виды ОКС	3.1 Коммунальное обслуживание	6 эт./30 м
	6.0 Производственная деятельность	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 57. Градостроительный регламент зоны канализационных сооружений (ПК-7)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

ПК-7 - Зона канализационных сооружений			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное обслуживание	ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков		Объекты для обслуживания работников Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

ПК-7 - Зона канализационных сооружений			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,5 до 140,0 га	90	-

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

ПК-7 - Зона канализационных сооружений		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/высота
Все виды ОКС	3.1 Коммунальное обслуживание	6 эт./30 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 58. Градостроительный регламент зоны энергетических сооружений (ПК-10)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

ПК-10 - Зона энергетических сооружений			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
4.9 Обслуживание автотранспорта	-	Гаражи	-
6.7 Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства	-	Объекты для обслужи-

7.5 Трубопроводный транспорт	-	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарнозащитной зоны либо разрыва размером более 50 м	вания работников Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения
11.2 Специальное пользование водными объектами		Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
11.3 Гидротехнические сооружения	ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков	-	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

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

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

ПК-10 - Зона энергетических сооружений			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
4.9 Обслуживание автотранспорта	от 0,0024 до 0,03 га	20	-
6.7 Энергетика	от 0,03 до 10,0 га		
7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов)	от 0,03 до 2,0 га		10
11.2 Специальное пользование водными объектами	от 0,5 до 100,0 га		
11.3 Гидротехнические сооружения			
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 0,5 га		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

ПК-10 - Зона энергетических сооружений		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота

ОКС, для которых не указано иное	Все коды и наименования	6 эт./30 м
Гаражи	4.9 Обслуживание автотранспорта	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Все виды ОКС	11.2 Специальное пользование водными объектами	-/10 м
Плотины, берегозащитные сооружения	11.3 Гидротехнические сооружения	-/5 м
Прочие виды ОКС		4 эт./22 м
Все виды ОКС	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 59. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (ПК-11)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

ПК-11 - Зона транспортной инфраструктуры			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное обслуживание	ОКС, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Общественные туалеты	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки,
3.3 Бытовое обслуживание	**Мастерские мелкого ремонта, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 25 м Ателье, парикмахерские Приемные пункты прочих объектов бытового обслуживания	**Мастерские мелкого ремонта, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м Бани	скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Фельдшерские пункты, пункты здравоохранения	-	
3.7 Религиозное использование	-	Размещение ОКС, предназначенных для отправления религиозных обрядов	
4.1 Деловое управление	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	

4.2 Торговые центры (Торго-во-развлекательные центры)	-		парковой архитектуры Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки Гостевые стоянки
4.4 Магазины	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков		
4.5 Банковская и страховая деятельность			
4.6 Общественное питание			
4.7 Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
4.9 Обслуживание автотранспорта			
4.9.1 Объекты придорожного сервиса		**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м	
5.2.1 Туристическое обслуживание		Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков кроме размещения детских лагерей	
6.0 Производственная деятельность	-	**Следующие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м кроме видов, предусмотренных Классификатором: 6.1 Недропользование 6.2 Тяжелая промышленность 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность 6.5 Нефтехимическая промышленность 6.7 Энергетика 6.7.1 Атомная энергетика 6.10 Обеспечение космической деятельности	
7.2 Автомобильный транспорт	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-оста-	

	обеспечивающие работу транспортных средств	новочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
8.0 Обеспечение обороны и безопасности	Объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности	-	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел (Отделы и участковые опорные пункты)		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

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

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

ПК-11 - Зона транспортной инфраструктуры				
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели	
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м	
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	90	-	
3.3 Бытовое обслуживание		60	15	
3.4.1 Амбулаторно-поли-клиническое обслуживание	от 0,03 до 0,24 га	20		
3.7 Религиозное использование				
4.1 Деловое управление				
4.2 Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	от 0,3 до 1,5 га			30
4.4 Магазины	от 0,1 до 0,24 га			15
4.5 Банковская и страховая деятельность				
4.6 Общественное питание				
4.7 Гостиничное обслуживание				
4.9 Обслуживание автотранспорта				
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	от 0,01 до 0,04 га		15	
5.2.1 Туристическое обслуживание	от 0,1 до 0,24 га	30		
6.0 Производственная деятельность	от 0,03 до 0,24 га	10		
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,02 до 1,5 га			
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га			
8.0 Обеспечение обороны и				

безопасности			
--------------	--	--	--

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

ПК-11 - Зона транспортной инфраструктуры		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
ОКС, для которых не указано иное	Все коды и наименования	9 эт./45 м
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
ОКС, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		6 эт./30 м
Все виды ОКС	3.3 Бытовое обслуживание	2 эт./10 м
	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
Гаражи многоуровневые	4.9 Обслуживание автотранспорта	6 эт./30 м
Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки)		2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
Все виды ОКС	4.9.1 Объекты придорожного сервиса	6 эт./30 м
	6.0 Производственная деятельность	
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м
Депо (места стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		6 эт./30 м
Объекты гражданской обороны Объекты органов внутренних дел	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 60. Градостроительный регламент зоны парков (Р-2)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС вне границ особо охраняемой природной территории местного значения «Ельниковская роща» приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

Р-2 - Зона парков			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное обслуживание		Общественные туалеты	
3.3 Бытовое обслуживание	ОКС для проката игрового и спортивного инвентаря Бани	-	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Оранжереи Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Гостевые стоянки
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	Фельдшерские пункты, пункты здравоохранения	
3.6 Культурное развитие	Устройство площадок для празднеств и гуляний Летние театры и эстрады Библиотеки (читальные залы)	-	
4.8 Развлечения	Дискотеки и танцевальные площадки Аттракционы, в том числе тир Боулинг Игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровые площадки		
5.0 Отдых (рекреация)	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них Устройство площадок (без мест для зрителей) для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты) Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря		
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	-	Объекты органов внутренних дел (Участковые опорные пункты) Объекты гражданской обороны (Бомбоубежища, противорадиационные укрытия)	
9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы	Ботанические сады	-	

11.1 Общее пользование водными объектами	Использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах		
--	---	--	--

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС вне границ особо охраняемой природной территории местного значения «Ельниковская роща» приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

<i>P-2 - Зона парков</i>			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	**Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,01 га	90	-
3.3 Бытовое обслуживание			
3.6 Культурное развитие (площадки для празднеств и гуляний)	от 0,1 до 1,5 га	20	
3.6 Культурное развитие (прочие ОКС)	от 0,01 до 1,0 га		
4.8 Развлечения	от 0,03 до 1,0 га		
5.0 Отдых (рекреация)	от 5,0 до 150,0 га		30
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 0,06 га		-
9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы	от 1,0 до 25,0 га		10
11.1 Общее пользование водными объектами	от 0,03 до 1,0 га		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

***При размещении земельных участков и ОКС на территории зоны следует уточнять (но не более указанного в таблице) максимальный процент застройки, исходя из требований к соотношению площадей элементов территории зоны в общей площади ее территории, %:*

- общедоступные зеленые насаждения и водные объекты, не менее – 70;
- парковые аллеи, дорожки, площадки (в том числе без искусственного покрытия), не более – 28;
- здания и сооружения, не более – 7.

Предельные параметры использования ОКС

<i>P-2 - Зона парков</i>		
Наименование ОКС	Код и наименование	Максимальная этажность/высота
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание	1 эт./ 4 м
Аттракционы	4.8 Развлечения	-/60 м
Прочие виды ОКС	Все коды и наименования	2 эт./8 м

Статья 61. Градостроительный регламент зоны скверов, бульваров (P-3)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в

нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

<i>P-3 - Зона скверов, бульваров</i>			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное обслуживание	-	Общественные туалеты	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Гостевые стоянки
3.6 Культурное развитие		Летние театры и эстрады	
4.8 Развлечения	Игровые площадки	Аквапарки	
5.0 Отдых (рекреация)	Обустройство мест для пикников Создание и уход за садами и скверами, прудами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них	-	
5.1 Спорт	-	Автодромы, мотодромы (с местами для зрителей)	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка		Объекты гражданской обороны (Бомбоубежища, противорадиационные укрытия)	
11.1 Общее пользование водными объектами	Использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах	-	
12.1 Ритуальная деятельность	Места захоронения (мемориальные комплексы) Соответствующие культовые сооружения	-	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

<i>P-3 - Зона скверов, бульваров</i>			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	**Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,01 га	90	-
3.6 Культурное развитие	от 0,01 до 0,24 га	20	

4.8 Развлечения	от 0,03 до 1,0 га		
5.0 Отдых (рекреация)	от 0,5 до 20,0 га		30
5.1 Спорт	от 0,2 до 6,0 га	70	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 0,06 га		-
11.1 Общее пользование водными объектами	от 0,03 до 1,0 га	20	20
12.1 Ритуальная деятельность	от 0,03 до 1,0 га		30

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

***При размещении земельных участков и ОКС на территории зоны следует уточнять (но не более указанного в таблице) максимальный процент застройки, исходя из требований к соотношению площадей элементов территории зоны в общей площади ее территории, %:*

- общедоступные зеленые насаждения и водные объекты, не менее – 60;
- парковые аллеи, дорожки, площадки (в том числе без искусственного покрытия), не более – 28;
- здания и сооружения, не более – 20.

Предельные параметры использования ОКС

<i>P-3 - Зона скверов, бульваров</i>		
Наименование ОКС	Код и наименование	Максимальная этажность/высота
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание	1 эт./ 4 м
Прочие виды ОКС	Все коды и наименования	2 эт./10 м

Статья 62. Градостроительный регламент зоны отдыха (P-4)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

<i>P-4 - Зона отдыха</i>			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное обслуживание	-	Общественные туалеты	-
3.3 Бытовое обслуживание	ОКС для проката игрового и спортивного инвентаря	-	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты
3.6 Культурное развитие	Летние кинотеатры		
4.4 Магазины	Магазины, торговая площадь которых - до 400 кв. м		
4.6 Общественное питание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков		
4.8 Развлечения	Танцевальные площадки Игровые площадки		
5.0 Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой,		

	пикников, рыбалки и иной рекреационной деятельности		ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Гостевые стоянки
5.1 Спорт	Спортивные клубы (велосипедные, лыжные)		
5.2.1 Туристическое обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков		
7.2 Автомобильный транспорт	-	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
9.2.1 Санаторная деятельность	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков		
11.1 Общее пользование водными объектами	Использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах	-	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

<i>P-4 - Зона отдыха</i>			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	**Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,01 га	90	-
3.3 Бытовое обслуживание			
3.6 Культурное развитие	от 0,01 до 0,24 га	20	10
4.4 Магазины	от 0,03 до 0,24 га		
4.6 Общественное питание			
4.8 Развлечения	от 0,03 до 1,0 га		
5.0 Отдых (рекреация)	от 0,5 до 20,0 га		30
5.1 Спорт	от 0,03 до 1,5 га	50	10
5.2.1 Туристическое обслуживание	от 0,03 до 5,0 га	20	

7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га		-
9.2.1 Санаторная деятельность	0,24 до 5,0 га		10
11.1 Общее пользование водными объектами	от 0,03 до 1,0 га		20

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

***При размещении земельных участков и ОКС на территории зоны следует уточнять (но не более указанного в таблице) максимальный процент застройки, исходя из требований к соотношению площадей элементов территории зоны в общей площади ее территории, %:*

- общедоступные зеленые насаждения и водные объекты, не менее – 60;
- парковые аллеи, дорожки, площадки (в том числе без искусственного покрытия), не более – 28;
- здания и сооружения, не более – 20.

Предельные параметры использования ОКС

<i>Р-4 - Зона отдыха</i>		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
ОКС, для которых не указано иное	Все коды и наименования	4 эт./22 м
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Все виды ОКС	3.3 Бытовое обслуживание	2 эт./10 м
	3.6 Культурное развитие	
	4.8 Развлечения	-/7 м
	5.0 Отдых (рекреация)	
5.2.1 Туристическое обслуживание	6 эт./30 м	
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м
Объекты гражданской обороны	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м
Все виды ОКС	9.2.1 Санаторная деятельность	6 эт./30 м
	11.1 Общее пользование водными объектами	2 эт./10 м

Статья 63. Градостроительный регламент зоны земель особо охраняемых природных территорий (ООТ-1)

Всю территорию зоны занимает особо охраняемая природная территория местного значения «Ельниковская роща». Градостроительный регламент зоны не устанавливается согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 64. Градостроительный регламент зоны земель особо охраняемых природных территорий (ООТ-4)

Всю территорию зоны занимает территория объектов культурного наследия.

Градостроительный регламент на такую территорию не распространяется согласно пункту 1 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 65. Градостроительный регламент зоны размещения кладбищ (СН-1)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

СН-1 - Зона размещения кладбищ			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное обслуживание		Общественные туалеты	
3.3 Бытовое обслуживание		Мастерские по производству предметов ритуального назначения Похоронные бюро	Объекты коммунального обслуживания
4.4 Магазины		Магазины по продаже предметов ритуального назначения, торговая площадь которых - до 150 кв. м	Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки
7.2 Автомобильный транспорт	-	Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка		Объекты гражданской обороны (Бомбоубежища, противорадиационные укрытия)	садово-парковой архитектуры Гостевые стоянки
12.1 Ритуальная деятельность	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Оранжереи	-

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

СН-1 - Зона размещения кладбищ			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	**Максимальный	Минимальная протяженность

		процент застройки, %	(ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,01 га	90	-
3.3 Бытовое обслуживание			
4.4 Магазины	от 0,01 до 0,24 га	20	10
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га		-
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 0,06 га		-
12.1 Ритуальная деятельность	от 0,1 до 20,0 га		15

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

СН-1 - Зона размещения кладбищ		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Все виды ОКС	3.3 Бытовое обслуживание	2 эт./10 м
	4.4 Магазины	4 эт./22 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2 Автомобильный транспорт	1 эт./4 м
Объекты гражданской обороны	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м
Места захоронения	12.1 Ритуальная деятельность	1 эт./5 м
Культовые сооружения		6 эт./30 м
Крематории		2 эт./10 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 66. Градостроительный регламент зоны размещения площадок для твердых бытовых отходов (СН-3)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

СН-3 - Зона размещения площадок для твердых бытовых отходов			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные

12.2 Специальная	*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 500 м Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта		Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Гостевые стоянки
------------------	---	--	--

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

СН-3 - Зона размещения площадок для твердых бытовых отходов			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
12.2 Специальная	от 2,0 до 60,0 га	20	15

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

СН-3 - Зона размещения площадок для твердых бытовых отходов		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
Все виды ОКС	12.2 Специальная	6 эт./30 м
Виды использования и объекты, предусмотренные проектом планировки территории (ППТ)	Коды и наименования в соответствии с размещаемыми объектами	Указывается в ППТ

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 67. Градостроительный регламент зоны размещения полигона для токсичных промышленных отходов (СН-4)

Зона расположена вне границ .Городского округа. Градостроительный регламент правилами не устанавливается.

Статья 68. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений специального назначения (СН-5)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

СН-5 - Зона зеленых насаждений специального назначения			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
<i>Прочие земельные участки, расположенные на берегу и в водоохранной зоне Куйбышевского водохранилища</i>			
5.0 Отдых (рекреация)	Создание и уход за, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них		Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения
5.1 Спорт	Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря	-	
5.4. Причалы для маломерных судов	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков		
7.3 Водный транспорт	-	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта	
7.2 Автомобильный транспорт	-	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
11.1 Общее пользование водными объектами	Купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах	-	

11.2 Специальное пользование водными объектами	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
<i>Прочие земельные участки, расположенные вне водоохранных зон водных объектов</i>			
Земельные участки и виды разрешенного использования согласно градостроительному регламенту территориальной зоны ПК-4 - Зона размещения производственных объектов V класса без ограничений ассортимента магазинов (код и вид разрешенного использования 4.4 Магазины) и номенклатуры объектов общественного питания (код и вид разрешенного использования 4.6 Общественное питание)			

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

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

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

СН-5 - Зона зеленых насаждений специального назначения			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
<i>Прочие земельные участки, расположенные на берегу и в водоохраной зоне Куйбышевского водохранилища</i>			
5.0 Отдых (рекреация)	от 0,24 до 2,5 га	20	8
5.1 Спорт		50	
5.4. Причалы для маломерных судов		20	
7.3 Водный транспорт			
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га	20	
11.2 Специальное пользование водными объектами	от 0,5 до 15,0 га		
<i>Прочие земельные участки</i>			
Предельные параметры использования земельных участков согласно градостроительному регламенту территориальной зоны ПК-4 - Зона размещения производственных объектов V класса, на отношение площади зеленых насаждений в общей площади земельного участка, % - не менее 60			

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

СН-5 - Зона зеленых насаждений специального назначения		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
<i>Прочие земельные участки, расположенные на берегу и в водоохраной зоне Куйбышевского водохранилища</i>		
Все виды ОКС	5.0 Отдых (рекреация)	2 эт./10 м

	5.1 Спорт	
	5.4. Причалы для маломерных судов	
	7.3 Водный транспорт	6 эт./30 м
	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
	11.1 Общее пользование водными объектами	
	11.2 Специальное пользование водными объектами	-/10 м
<i>Прочие земельные участки, расположенные вне водоохранной зон водных объектов</i>		
Предельные параметры использования ОКС согласно градостроительному регламенту территориальной зоны ПК-4 - Зона размещения производственных объектов V класса		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 69. Градостроительный регламент зоны режимных объектов ограниченного доступа (СН-6)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

СН-6 - Зона режимных объектов ограниченного доступа			
*Код и на-именование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	ОКС для создания мест лишения свободы		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

СН-6 - Зона режимных объектов ограниченного доступа			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	от 0,05 до 15,0 га	20	8

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

СН-6 - Зона режимных объектов ограниченного доступа		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
Все виды ОКС	8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	6 эт./30 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 70.Использование участков (частей участков), расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, в иных зонах, которые оказывают влияние на использование земельных участков и объектов недвижимости, а также в границах территорий объектов культурного наследия

На территории Городского округа, установлены (подлежат установлению) зоны с особыми условиями использования территорий и регламенты их использования, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице, а также иные зоны, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством.

Указанные зоны и регламенты их использования не устанавливаются и не утверждаются настоящими Правилами. Нормативные правовые акты, которыми определены порядок установления зон с особыми условиями использования территорий и сами эти условия приведены в нижеследующей Таблице.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий

Наименование зоны	*Нормативный правовой акт
Зоны с особыми условиями использования территорий согласно ч. 4 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ	
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона объектов системы газоснабжения	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранные зоны трубопроводов	«Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9
Охранные зоны геодезических пунктов	Постановление Правительства РФ от 07.10.1996 № 1170 «Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации»
Охранные зоны морских портов	Федеральный закон от 08.11.2007 № 261-ФЗ («О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»)
Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды	Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
Охранные зоны железных дорог	Приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»
Охранные зоны объектов, находящихся на землях, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению	Постановление Правительства РФ от 27.02.2004 № 112 «Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов»

Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ»
Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34
Водоохранные зоны	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65
Зоны затопления, подтопления	Водный кодекс РФ, ст. 67.1. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 г. № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»
Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
Иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	
Приаэродромная территория	Объекты отсутствуют Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»
Рыбохозяйственные заповедные зоны	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», ст. 48 Постановление Правительства РФ от 12.08.2008 № 603 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон»
Рыбоохранные зоны	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», ст. 48 Постановление Правительства РФ от 6.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»
Иные зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов	
Береговые полосы водных объектов общего пользования	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 6
Прибрежные защитные полосы	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65