**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**



**ГОРОДОВИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**Республики Калмыкия**

**2017 год**



**Муниципальный контракт:** № 7 от 29 августа 2017 г.

**Заказчик:** Администрация Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Городовиковского городского муниципального образования**

**Республики Калмыкия**

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | Д.Н. Панин |

Ставрополь, 2017

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Примечание |
| Пояснительная запискаПравила землепользования и застройки Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия | 179 стр. |

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

|  |  |
| --- | --- |
| Материалы | Масштаб |
| Карта градостроительного зонирования Городовиковского городского муниципального образования | 1:25 000 |
| Карта зон с особыми условиями территории Городовиковского городского муниципального образования | 1:25 000 |
| Карта градостроительного зонирования в границах населенного пункта город Городовиковск | 1:5000 |
| Карта зон с особыми условиями территории в границах населенного пункта город Городовиковск | 1:5000 |

Оглавление

[**ПРЕАМБУЛА** 6](#_Toc491719368)

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ 8](#_Toc491719369)

[ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 8](#_Toc491719370)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 8](#_Toc491719371)

[Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в части подготовки и применения Правил 11](#_Toc491719372)

[Статья 3. Полномочия Собрания депутатов Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки. 12](#_Toc491719373)

[Статья 4. Полномочия администрации Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки. 12](#_Toc491719374)

[Статья 5. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки. 13](#_Toc491719375)

[Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 14](#_Toc491719376)

[Статья 7. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам, документации по планировке территории, нормативно-правовым актам 14](#_Toc491719377)

[ГЛАВА 2. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ](#_Toc491719378) [ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 15](#_Toc491719379)

[Статья 8. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности 15](#_Toc491719380)

[Статья 9. Порядок утверждения правил землепользования и застройки 17](#_Toc491719381)

[Статья 10. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 18](#_Toc491719382)

[Статья 11. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 20](#_Toc491719383)

[Статья 12. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков. …………………………………………………………………………………………………………22](#_Toc491719384)

[Статья 13. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 22](#_Toc491719386)

[Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 25](#_Toc491719387)

[Статья 15. Проведение публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров 26](#_Toc491719388)

[Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 27](#_Toc491719389)

[ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 28](#_Toc491719390)

[Статья 17. Назначение, виды документации по планировке территории 28](#_Toc491719391)

[Статья 18. Общие требования к документации по планировке территории. 30](#_Toc491719392)

[Статья 19. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории 31](#_Toc491719393)

[Статья 20. Подготовка проектов планировки и межевания территории 32](#_Toc491719394)

[Статья 21. Подготовка проектов планировки территории с проектами межевания в их составе 34](#_Toc491719395)

[Статья 22. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки территории) 35](#_Toc491719396)

[Статья 23. Подготовка и утверждение документации по планировке территории 38](#_Toc491719397)

[Статья 24. Проведение публичных слушаний по проекту документации по планировке территории…………. .48](#_Toc491719398)

[ГЛАВА 4. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ](#_Toc491719399) [ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 50](#_Toc491719400)

[Статья 25. Общие условия осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства …………………………………………………………………………………………………..50](#_Toc491719401)

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГОЗОНИРОВАНИЯ 52](#_Toc491719402)

[ГЛАВА 5. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 52](#_Toc491719403)

[Статья 26. Общие положения градостроительного зонирования территории 52](#_Toc491719404)

[Статья 27. Карта градостроительного зонирования территории 52](#_Toc491719405)

[Статья 28. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории ГГМО РК 53](#_Toc491719406)

[Статья 29. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных на карте градостроительного зонирования 54](#_Toc491719407)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 55](#_Toc491719408)

[ГЛАВА 6. НАЗНАЧЕНИЕ И СОСТАВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ 55](#_Toc491719409)

[Статья 30. Общие положения о градостроительных регламентах 55](#_Toc491719410)

[Статья 31. Виды разрешенного использования 56](#_Toc491719411)

[Статья 32. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства 57](#_Toc491719412)

[ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДОВИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ 59](#_Toc491719413)

[Статья 34. Места массового пребывания людей 146](#_Toc491719429)

## **ПРЕАМБУЛА**

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия (далее – ГГМО РК) – документ территориального зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами, регламентирующими вопросы землепользования и застройки земель на территории муниципального образования.

Правила базируются на положениях генерального плана Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия и учитывают основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

**Назначение**

Правила устанавливают (отображают) территориальные зоны на территории Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия и определяют градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон.

**Задачи**

1. создание условий для устойчивого развития территории Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия, сохранения окружающей среды и объектов культурно-исторического наследия;
2. создание условий для планировки территории Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия;
3. обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
4. создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Структура Правил**

Правила землепользования и застройки включают в себя:

1. порядок применения и внесения изменений в указанные Правила;
2. карту градостроительного зонирования Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия;
3. градостроительные регламенты.

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия.

часть I. порядок применения правил и внесения изменений в них

ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

* 1. Основные термины, используемые в настоящих Правилах, имеют следующие значения:
1. Высота здания, строения, сооружения (архитектурная) – количество этажей или вертикальный линейный размер от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде.
2. Жилые дома блокированной застройки – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.
3. 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, ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.
4. Индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.
5. Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия.
6. Количество этажей (этажность) – число этажей, включающее все надземные (в том числе мансардные), подвальные, цокольные, подземные (этажи при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения) и технические этажи здания.
7. Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства – освоение территории для жилищного строительства, проводимое с целью формирования полноценной комфортной жилой среды в виде комплекса мероприятий по подготовке документации по планировке территории, определенной для комплексного освоения в целях жилищного строительства, выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной и социальной инфраструктуры, осуществлению жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительными регламентами.
8. 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.
9. Межевание – комплекс работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проекте и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.
10. Минимальные (максимальные) площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей (наибольшей) площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительными регламентами применительно к конкретной зоне в соответствии с действующим законодательством.
11. Многоквартирный жилой дом – жилое здание, состоящее из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и внеквартирные помещения общего пользования, каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, а также каждая из которых имеет общие инженерные системы.
12. Озелененная территория – территория, занятая лесами, лесопарками, парками, скверами, бульварами, используемая для отдыха населения и выполняющая рекреационные, санитарно-гигиенические и эстетические функции.
13. Предприятие – объект хозяйственной деятельности, связанный с производством.
14. Проектная документация – документация, подготавливаемая применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведение капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов. Проектная документация содержит материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, используется для получения разрешения на строительство и в производстве строительных работ после ее согласования в установленном порядке.
15. Публичный сервитут – право ограниченного пользования земельным участком, устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Республики Калмыкия, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
16. Публичные слушания – форма реализации прав граждан на осуществление местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения и других общественно значимых вопросов.
17. Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством, а также сервитуты.
18. Технический регламент – документ, определяющий основные положения технического регулирования и устанавливающий обязательные для применения и исполнения общие требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).
19. Частный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между частными лицами (физическими или юридическими) в соответствии с действующим законодательством.
20. Этажность здания – число надземных этажей, включающее все надземные этажи, 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. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включается. При различном числе этажей в разных частях здания этажность определяется отдельно для каждой части здания.
21. Этап строительства – строительство одного из объектов комплекса, строительство которого планируется осуществлять на одном земельном участке, или части объекта, если такой объект или такая часть объекта могут быть введены в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов или иных частей этого объекта на этом участке.
	1. Все иные термины используются в Правилах в значениях, определенных законодательством Российской Федерации.

**Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в части
подготовки и применения Правил**

2.1. Полномочия органов местного самоуправления в части подготовки Правил, внесения в них изменений, применения Правил, а также в области землепользования и застройки территории ГГМО РК определяются в соответствии с федеральными законами.

2.2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил на основании постановления администрации ГГМО РК формируется Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия), которая осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, настоящими Правилами и Положением, регламентирующим ее деятельность.

**Статья 3. Полномочия Собрания депутатов Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

* 1. К полномочиям Собрания депутатов ГГМО РК (далее – Собрание) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
	2. утверждение и внесение изменений в правила землепользования и застройки;
	3. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
	4. иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 4. Полномочия администрации Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

* 1. К полномочиям администрации ГГМО РК (далее – Администрации) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
	2. принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
	3. утверждение документации по планировке территорий;
	4. принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;
	5. принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции
	объектов капитального строительства и земельных участков;
	6. принятие решений о развитии застроенных территорий;
	7. принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
	8. принятие решений о предоставлении земельных участков из состава
	земель, находящихся в муниципальной собственности;
	9. принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
	10. иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к
	ведению Собрания.

**Статья 5. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.**

* 1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации.
	2. Комиссия формируется на основании постановления администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемом на первом заседании.
	3. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
	4. рассмотрение предложений и подготовка заключений о внесении изменений в настоящие Правила;
	5. организация и проведение публичных слушаний по внесению изменений в Правила;
	6. рассмотрение обращений и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
	7. рассмотрение обращений и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
	8. рассмотрение обращений и подготовка рекомендаций об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;
	9. рассмотрение иных вопросов градостроительной деятельности, отнесенных федеральным или областным законодательством к компетенции органов местного самоуправления, проведение по ним публичных слушаний и подготовка рекомендаций.
	10. осуществление других полномочий в соответствии с Положением.
	11. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.
	12. В случае, если председатель или член Комиссии имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса Комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

**Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

* 1. Настоящие Правила являются открытыми для всех заинтересованных лиц.
	2. Администрация ГГМО РК обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:
	3. опубликования настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации, и размещения на официальном сайте администрации района в сети «Интернет»;
	4. создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в администрации Городовиковского районного муниципального образования Республики Калмыкия;
	5. предоставления физическим и юридическим лицам в установленном порядке выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.
	6. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке размещаются в ФГИС ТП.

**Статья 7. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам, документации по планировке территории, нормативно-правовым актам**

* 1. С момента утверждения Правил земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
	2. Реконструкция указанных в п.1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства должна осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
	3. Разрешения на строительство, реконструкцию, ввод в эксплуатацию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
	4. Ранее утвержденная документация по планировке территории ГГМО РК применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам. На основании документации по планировке территории, утвержденной после принятия Правил, следует вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.
	5. Принятые ранее нормативные правовые акты ГГМО РК по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

ГЛАВА 2. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ

 ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Статья 8. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам
градостроительной деятельности**

* 1. В соответствии с Градостроительным кодексом публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в следующих случаях:
1. внесения изменений в Правила;
2. подготовки документации по планировке территории, внесение изменений в нее:
	* проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;
	* проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;
	* проектов межевания территории вне состава проекта планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;
3. предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
4. предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.
	1. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом, Уставом ГГМО РК, Решением органа местного самоуправления Республики Калмыкия, регулирующим порядок и проведение публичных слушаний, настоящими Правилами.
	2. Решение о назначении публичных слушаний принимает уполномоченный орган местного самоуправления. Оно подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня указанного опубликования (обнародования). Опубликованию (обнародованию) подлежат также графическая часть проекта и краткая информационная записка о предмете публичных слушаний.
	3. Выносимые на публичные слушания проекты документов, заявлений должны соответствовать требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу), нормативам градостроительного проектирования Республики Калмыкия, градостроительным регламентам.
	4. Публичные слушания проводятся с участием Комиссии в порядке, определяемом Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о Комиссии.
	5. Способами предоставления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети Интернет и другие не запрещенные законом способы.
	6. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний. С учетом положений протокола готовится заключение о результатах публичных слушаний. Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.
	7. Выявление мнений участников публичных слушаний не влечет обязанности органа, принимающего решение с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

**Статья 9. Порядок утверждения правил землепользования и застройки**

**9.1.** Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления, за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 ГрК РФ. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения.

* 1. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.
	2. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), в сети «Интернет».
	3. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.
	4. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

**Статья 10. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

10.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 и 33 ГК РФ.

10.2.Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

10.3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

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

10.4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

10.5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

10.6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3, пп. 1), 2), 3) настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

**Статья 11. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

11.1. Глава ГГМО РК при получении от органа местного самоуправления проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11.2. Порядок проведения публичных слушаний на территории ГГМО РК регламентируется Федеральным законом от 06.10.2013 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом ГГМО РК, Положением о публичных слушаниях в ГГМО РК принятым решением Собрания ГГМО РК от 03.11.2006 г. № 110.

11.3. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей города на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях. Мнение жителей поселения, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

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

11.5. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы в области землепользования и застройки:

- рассмотрение проектов правил землепользования и застройки, внесения изменений в них;

- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования

земельных участков и объектов капитального строительства;

- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства;

- проектов планировки территорий и проекты межевания территорий.

11.6. В случае подготовки Правил применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в Правил 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 (в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ).

11.7. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

11.8. Глава администрации ГГМО РК в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и протокола публичных слушаний по указанному проекту, а также заключения о результатах таких публичных слушаний должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11.9. Правила утверждаются нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

11.10. Проведение публичных слушаний не требуется в случаях:

1) если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

муниципального района (за исключением линейных объектов), и уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, требование о внесение изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов:

1. внесения изменений в правила землепользования и застройки в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

**Статья 12. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков**

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

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

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

**Статья 13. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

13.1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

13.2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 26-37 настоящих Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным статьями 26-37 настоящих Правил;

- техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

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

13.3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

13.4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется при условии:

- наличия такового вида в перечне видов разрешенного использования, приведенном в градостроительном регламенте территориальной зоны, к которой относится земельный участок;

- соблюдения при таком изменении требований технических регламентов;

- предоставления специального согласования в порядке, установленном статьей 9 настоящих Правил в случае, если новый вид разрешенного использования отнесен к условно разрешенным, или необходимо отклониться от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

13.4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учетом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории. Порядок действий по реализации указанного права устанавливается действующим законодательством.

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

13.6. Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

13.7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 14 настоящих Правил.

13.8. По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца, со дня поступления такого заявления, обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

**Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

14.1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предоставление специальных согласований) определяется настоящей статьей на основании положений статей 39,40 ГрК РФ.

14.2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении специального согласования, направляет заявление в Комиссию.

14.3. Вопрос о предоставлении специального согласования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования, Положением о публичных слушаниях в ГГМО РК с учетом положений статей 39, 40 ГрК РФ.

14.4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления специальных согласований заинтересованным лицам не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении специальных согласований.

14.5. На основании заключения о результатах публичных слушаний, Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такого согласования, с указанием причин принятого решения, и направляет их не позднее следующего дня после подготовки главе администрации муниципального образования.

14.6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций глава администрации муниципального образования в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение постановление о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такого согласования. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации и размещается на официальном сайте ГГМО РК в сети «Интернет».

14.7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такого согласования в порядке, установленном действующим законодательством.

**Статья 15. Проведение публичных слушаний по предоставлению
разрешений на отклонения от предельных параметров**

* 1. Публичные слушания по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров проводятся по решению органа местного самоуправления.
	2. Комиссия принимает участие в проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров в порядке, определяемом Уставом ГГМО РК и Положением, регулирующим порядок и проведение публичных слушаний, Положением о Комиссии и в соответствии с Градостроительным кодексом.
	3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.
	4. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:
1. в отношении соответствующего земельного участка выполняются обязательные условия, определенные ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса;
2. такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).
	1. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе – правообладателе земельного участка. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.
	2. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:
3. обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса права у заявителя обратиться с заявлением;
4. проект предложений по градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
5. расчеты и обоснование того, что предполагаемая постройка не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений.
	1. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний.
	2. Участниками публичных слушаний являются:
6. правообладатели земельных участков, имеющих общие границы
с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
7. правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
8. правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

**Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

* 1. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельных параметров) разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
	2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.
	3. Комиссия организует проведение публичных слушаний в соответствии с Положением о работе Комиссии и гл. 1 настоящих Правил.
	4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
	5. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации.
	6. Глава администрации в течение 7 дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
	7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Статья 17. Назначение, виды документации по планировке территории**

17.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

17.2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 17.3 настоящей статьи.

17.3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

17.4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

17.5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 17.2 настоящей статьи.

17.6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 17.5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

## **Статья 18. Общие требования к документации по планировке территории.**

18.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования Республики Калмыкия, генеральным планом ГГМО РК.

18.2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

18.3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1. в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
2. с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

## **Статья 19. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории**

19.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

19.2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

19.3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

19.4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее – инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

19.5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

19.6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

**Статья 20. Подготовка проектов планировки и межевания территории**

20.1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

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

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

20.3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана и настоящих Правил.

20.4. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

20.5.Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

20.6. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органами местной администрации по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 19.15 настоящей статьи, принятие органами местной администрации решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

20.7. Указанное решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте ГГМО РК в сети «Интернет».

20.8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить органам местной администрации свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

1. Заинтересованные лица, указанные в части 19.15 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в администрацию.

20.9. Основанием для разработки документации по планировке территории являются:

1) решение о подготовке документации по планировке территории;

2) заказ на подготовку документации по планировке территории.

Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

20.10. Уполномоченный орган местного самоуправления осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям документов территориального планирования, настоящих Правил, технических и градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий. По результатам проверки принимается решение о направлении документации по планировке территории уполномоченному органу местного самоуправления или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

20.11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых, принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, органами местной администрации, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

20.12. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется 24 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

20.13. Документация по планировке территории утверждается постановлением органами местной администрации, подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте администрации ГГМО РК сети «Интернет».

20.14. На основании документации по планировке территории, органы местной администрации вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

20.15. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно (часть 1 статья 42 Градостроительный кодекс РФ):

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

**Статья 21. Подготовка проектов планировки территории с проектами межевания в их составе**

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

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

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

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

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

5) границы зон действия публичных сервитутов;

6) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд.

21.2. Проекты планировки территории с проектами межевания в их составе подготавливают также в случаях, когда необходимо подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

21.3. Границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проектов планировки территории с проектами межевания в их составе, определяются в соответствии с настоящими Правилами. При разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе по инициативе физических и юридических лиц допускается разрабатывать проект межевания не ко всей территории, применительно к которой разрабатывается проект планировки, а к ее части.

**Статья 22. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки территории)**

22.1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования Республики Калмыкия, генеральным планом ГГМО РК.

22.2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

22.3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

22.4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

22.5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.

22.6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

22.7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

22.8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

22.9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

22.10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

22.11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

22.12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования».

**Статья 23. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

* 1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части 23.1 настоящей статьи.
	2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

23.3. В случаях, предусмотренных частью 23.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счёт их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счёт средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

23.4. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 23.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 23.5.1 настоящей статьи.

23.5. Уполномоченные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 23.1 настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 настоящей статьи.

23.5.1.Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счёт средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счёт средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счёт средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

23.5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учётом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

23.6. Уполномоченные органы местного самоуправления Республики Калмыкия принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 23.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах Республики Калмыкия, за исключением случаев, указанных в частях 23.2 –23.5.2, 23.6, 23.6.1 настоящей статьи.

23.6.1 Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения Республики Калмыкия, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счёт средств местного бюджета Республики Калмыкия, и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления Республики Калмыкия, за счёт средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления Республики Калмыкия, за счёт средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

23.6.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учётом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

23.7. Органы местного самоуправления, принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 23.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в частях 23.2 –23.5.2, 23.7.2 настоящей статьи, с учётом особенностей, указанных в части 5.1 настоящей статьи.

23.7.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счёт средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления, за счёт средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления, за счёт средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

23.7.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учётом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

23.8. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 [статьи 18](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_18/) Градостроительного Кодекса), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 [статьи 10](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_10/) Градостроительного Кодекса, объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 [статьи 14](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_14/) Градостроительного Кодекса, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 [статьи 19](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_19/) Градостроительного Кодекса, объектов местного значения поселения, указанных в пункте 1 части 5 [статьи 23](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_23/) Градостроительного Кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 [статьи 10](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_10/) Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 [статьи 14](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_14/) Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 [статьи 19](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_19/) Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования поселений, указанных в пункте 1 части 5 [статьи 23](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_23/) Градостроительного Кодекса.

23.9. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 23.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе администрации, применительно к территориям которых принято такое решение.

23.10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключённого в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 23.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счёт их средств.

23.10.1. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

23.10.2. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 настоящего Кодекса, и лицами, с которыми заключён договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьёй 46.9 и статьёй 46.10 настоящего Кодекса.

23.10.3. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

23.11. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учётом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

23.11.1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 23.2 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 23.11 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 – 5.2 настоящей статьи.

23.12. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.

23.13. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 23.11 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

23.13.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 23.11. настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно в высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, главе администрации на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

23.13.2. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до её утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

23.13.3. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

23.13.4. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

23.13.5. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трёх лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

23.13.6. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до её утверждения подлежит согласованию с главой поселения. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

23.13.7. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 23.13 настоящей статьи документации по планировке территории глава ГГМО РК направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в её согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 23.13. настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

23.14. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе ГГМО РК предусмотренной частью 23.13. настоящей статьи документации по планировке территории такими главой ГГМО РК не направлен предусмотренный частью 23.13 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на её утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

23.15. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям ГГМО РК, устанавливаются [статьёй 46](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_46/) Градостроительного Кодекса.

23.16. Документация по планировке территории, представленная уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, утверждается соответственно высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

23.17. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации муниципального района, направляется главе ГГМО РК, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня её утверждения.

23.18. Глава местной администрации обеспечивает опубликование указанной в части 23.17 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

23.19. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

23.20. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 23.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 23.2 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

23.21. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 23.3 и 23.3.1 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 23.2 настоящей статьи, устанавливаются настоящим Кодексом и законами субъектов Российской Федерации.

23.22. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 23.4, 23.4.1 и 23.5 – 23.5.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 23.2 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

23.23. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения её отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

**Статья 24. Проведение публичных слушаний по проекту документации по планировке территории**

* 1. Публичные слушания по проекту документации по планировке территории ГГМО РК проводятся до их утверждения по решению уполномоченного органа местного самоуправления ГГМО РК.
	2. Публичные слушания по проекту документации по планировке территории муниципального ГГМО РК проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом ГГМО РК и Положением, регулирующим порядок и проведение публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом.
	3. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории ГГМО РК являются:
1. граждане, проживающие на территории ГГМО РК, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;
2. правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенные на указанной территории ГГМО РК;
3. лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке территории ГГМО РК.
	1. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее 1 месяца и более 3 месяцев.
	2. Предметом публичных слушаний по проекту планировки территории, содержащему в своем составе проекты межевания территории, являются следующие вопросы:
4. подтверждение соответствия проекта планировки территории генеральному плану;
5. подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
6. подтверждение учета в проекте планировки существующих правовых фактов;
7. подтверждение соответствия проекта планировки территории требованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;
8. характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории;
9. красные линии, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
10. наличие в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с земельным законодательством;
11. земельные участки, предлагаемые в границах зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;
12. наличие градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома.
	1. При обсуждении проектов планировок без проектов межевания
	в составе проекта планировки предметом публичных слушаний являются вопросы 1 – 3, 5, 6, установленные в настоящей части.
	2. В случае принятия решения о проведении публичных слушаний по проектам межевания территории, подготовленным в виде отдельного документа, предметом обсуждения на публичных слушаниях являются вопросы 1–4, 7–9, установленные настоящей частью.
	3. 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

* 1. Участники публичных слушаний вправе представить органам местного самоуправления свои предложения и замечания, касающиеся проекта, для включения их в Протокол.
	2. По результатам публичных слушаний оформляется заключение, которое подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

ГЛАВА 4. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ

ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Статья 25. Общие условия осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

* 1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории ГГМО РК осуществляется правообладателями земельных участков в границах объектов их прав при условиях, что:
	+ земельные участки, иные объекты прав сформированы и зарегистрированы в соответствии с требованиями федерального законодательства;
	+ строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом и при условии соблюдения требований технических регламентов.
	1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров (ст. 11 Правил).
	2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются:
	+ в соответствии с проектной документацией, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства, когда разработка проектной документации не требуется;
	+ на основании разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).
	1. Подготовка и выдача технических условий осуществляется в порядке, определяемом ст. 48 Градостроительного кодекса РФ.
	2. Подготовка проектной документации, ее утверждение, прохождение государственной экспертизы осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом.
	3. Разрешение на строительство выдается (продляется) в порядке, установленном ст. 51 Градостроительного кодекса, местными нормативными актами.
	4. Разрешение на строительство может выдаваться на отдельные этапы строительства или реконструкции. Под этапами строительства следует понимать следующие виды работ:
	+ подготовительные работы, связанные со сносом сооружений для нового строительства;
	+ работы по демонтажу отдельных конструкций при реконструкции;
	+ земляные работы по устройству фундаментов (строительно-монтажные работы);
	+ строительство отдельных блоков объекта.
	1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в порядке, установленном ст. 55 Градостроительного кодекса, местными нормативными актами.

# ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГОЗОНИРОВАНИЯ

## ГЛАВА 5. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 26. Общие положения градостроительного зонирования территории

* 1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.
	2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.
	3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.
	4. Каждый земельный участок принадлежит только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.
	5. Для каждой территориальной зоны установлены градостроительные регламенты, определяющие использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне.
	6. Границы территориальных зон установлены в соответствии с требованиями ст. 34 Градостроительного кодекса.

### Статья 27. Карта градостроительного зонирования территории

В составе Правил выполнены:

* Карта градостроительного зонирования территории ГГМО РК;
* Карта зон с особыми условиями территории ГГМО РК;
* Карта градостроительного зонирования территории в границах населенного пункта город Городовиковск;
* Карта зон с особыми условиями территории в границах населенного пункта город Городовиковск;

ГЛАВА 8. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ГОРОДОВИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

### Статья 28. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории ГГМО РК

Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования ГГМО РК установлены следующие территориальные зоны:

|  |  |
| --- | --- |
| **Индекс****зоны** | **Наименование территориальных зон** |
|  | **Жилые:** |
| Ж-1 | Индивидуального жилищного строительства |
| Ж-2 | Смешанной малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки |
|  | **Общественно-деловые:** |
| ОД-1 | Общественно-делового и коммерческого назначения |
| ОД-2 | Здравоохранение |
| ОД-3 | Образование и просвещение |
| ОД-4 | Религиозного использования |
|  | **Природно-рекреационного назначения:** |
| Р-1 | Спорт |
| Р-2 | Парки и скверы |
| Р-3 | Природного ландшафта |
|  | **Производственно-коммунальной застройки** |
| ПК | Производственно-коммунальной застройки |
|  | **Инженерно-транспортной инфраструктуры:** |
| ИТ | Инженерной и транспортной инфраструктуры |
|  | **Сельскохозяйственного использования:** |
| СХ-1 | Сельскохозяйственного использования (пашни, пастбища) |
| СХ-2 | Объектов сельскохозяйственного использования |
|  | **Специального назначения:** |
| СН-1 | Кладбищ |
|  | **Территория общего пользования:** |
| ТОП |  Территория общего пользования |
|  | **Земли сельскохозяйственного назначения:** |
| СХН-1 | Земли сельскохозяйственного назначения (поля, пастбища) |
| СХН-2 | Объекты сельскохозяйственного назначения |
| СХН-3 | Лесонасаждений |
|  | **Земли лесного фонда:** |
| ЗЛФ | Земли лесного фонда |
| ВЛФ | Земли водного фонда |

### Статья 29. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных на карте градостроительного зонирования

Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте зон с особыми условиями использования территории отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

* Зона охраны и зона влияния объектов инженерной инфраструктуры;
* Санитарно-защитная зона промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
* Санитарно-защитная зона объектов специального назначения;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Береговая полоса общего пользования водными объектами;
* Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды , ее загрязнением.

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## ГЛАВА 6. НАЗНАЧЕНИЕ И СОСТАВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

### Статья 30. Общие положения о градостроительных регламентах

* 1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
	2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
* в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
* в границах территорий общего пользования;
* предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
* предоставленные для добычи полезных ископаемых.
	1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития. Использование таких земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Калмыкия или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.
	2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
	3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:
* виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - виды разрешенного использования);
* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (далее - предельные размеры земельных участков) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - предельные параметры строительства);
* ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
* расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

### Статья 31. Виды разрешенного использования

* 1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
	2. основные виды разрешенного использования;
	3. условно разрешенные виды использования;
	4. вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
	5. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
		1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.
	6. Виды разрешенного использования установлены в Правилах в соответствии Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 540 от 1 сентября 2014 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Приложение 1).
	7. Выбор и изменение вида разрешенного использования осуществляется в соответствии со ст. 23 гл. 2 настоящих Правил.
	8. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с разными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### Статья 32. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства

* 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства включают в себя:
	2. предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь;
	3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
	4. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
	5. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
	6. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 32.1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	7. Наряду с указанными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	8. Применительно к каждой территориальной зоне могут устанавливаться указанные в п. 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

###

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДОВИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**Статья 33. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования**

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в данной статье, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**Статья 33.1. Ж-1. Зона индивидуального жилищного строительства**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 2.1  | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 2.4 | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_10341) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование\*\*\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;размещение хозяйственных строений и сооружений |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 3.3 | Бытовое обслуживание\*\*\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 4.4 | Магазины \*\*\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность\*\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 4.6 | Общественное питание \*\*\* | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) |
| 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  |
| \* - за исключением видов разрешенного использования, указанных в основных видах\*\* - общая площадь объектов капитального строительства не более 250 м2\*\*\* - для встроенных или пристроенных к жилым домам - площадь не более 150м2 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними** | **Описание** |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |

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

| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь * Индивидуальное жилищное строительство
* Личное подсобное хозяйство
 | * 600-1200 м2
* 600-2500 м2
 |  Размеры земельных участков жилой застройки рекомендуется рассчитывать в соответствии с [СП 30-101-98](http://internet.garant.ru/document?id=3822115&sub=0). |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |
| Расстояние между домом и красной линии улицы | не менее 5 м | Установлены в соответствии с СП 42.13330.2010Расстояния измеряются до наружных граней стен строений. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. |
| Расстояние между домом и красной линии проездов  | не менее 3 м |
| Расстояние от границ соседнего участка до основного строения | 3 м; |
| Расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений | 1 м |
| Расстояние от границ соседнего участка до открытой стоянки | 1 м |
| Расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража | 1 м |
| Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением | до 6 м. |
| Расстояние от жилые здания с квартирами в первых этажах до красных линий | Не менее 2 м | В соответствии с нормативами градостроительного проектирования для планировки жилых зон населенных пунктов Республики Калмыкия |
| расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках | не менее 6 м |  |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий  | не более 4 этажей | Включая возможное использование мансардного этажа и высотой от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м; исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.Этажность жилой застройки определяется градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки на основе технико-экономических расчётов с учётом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических и других требований, социальных особенностей поселения, уровня строительной базы и инженерного оборудования, наличия, технического оснащения пожарных подразделений и их расположения.  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | 60% |  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Площадь магазинов зоны Ж-1 | не более 200 м2 |  |
| Минимальная обеспеченность озеленёнными территориями | 7,0 м2 / чел |  |
| Минимальные расстояния сараев для скота и птицы от окон жилых помещений | не менее 15 м | До 2 блоков |
| не менее 25 м | От3 до 8 блоков |
| не менее 50 м | От 9 до 30 блоков |
| максимальная высота зданий | не более 4 м | до конька скатной кровли – не более 7 м;  |
| Нормируемое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: |  |
| - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | - не менее 10 м; | [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](http://internet.garant.ru/document?id=12058477&sub=10000) |
| - для отдыха взрослого населения | - не менее 8 м; |
| - для хозяйственных целей:[\*](#sub_1301) | - не менее 20 м; |
| - для сушки белья | - не менее 10 м; |
| - для выбивки ковров | - не менее 15 м; |
| - для выгула собак[\*\*](#sub_1302) | - не менее 50 м; |

1. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
2. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
3. Проектирование домов для семей, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, с местом приложения труда (дом врача, дом ремесленника, дом продавца товаров повседневного спроса, дом фермера и др.) допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований, при согласовании соответствующих служб государственного надзора. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м2.
4. Здания ДОУ должны размещаться в зоне жилой застройки за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта, метрополитена, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта
5. Лечебные учреждения размещаются на территории жилой застройки или пригородной зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3.2630-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность".
6. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и первом этаже усадебных домах допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.
7. Площадь земельных участков условно разрешенных видов использования не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования
8. Запрещается строительство гаражей – стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.
9. Размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не меньше 1 м от границы участка.
10. Недопустимо формирование земельного участка под размещение временного металлического гаража (далее гараж) за счет благоустроенных территорий общего пользования, в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия (природы), в зонах особо охраняемых природных территорий, на газонах, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей и трубопроводов.
11. Земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые площадки и спортивные площадки.
12. Подъездные пути к земельному участку для размещения гаража не должны пересекаться с существующими пешеходными связями.
13. Участок для размещения гаража рекомендуется изолировать от остальной территории полосой зеленых насаждений (живой изгородью).
14. Размещение гаража не должно нарушать действующие противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования.
15. Размер земельного участка под установку гаража должен быть не менее 30 м2 (п. 11.22 СП 42.13330.2011).
16. Гаражи, размещаемые на селитебной территории должны быть одноэтажными высотой не более 3,0 метра.
17. Расстояние от гаража, размещаемого на селитебной территории, до жилых домов и общественных зданий должно быть не менее 12 метров (п. 11.25 СП 42.13330.2011).
18. Применяемые отделочные материалы для гаража должны отвечать концепции цветового решения, не нарушать сложившуюся архитектурную среду конкретной селитебной территории.
19. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.
20. Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.
21. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
22. Допускается блокировка домов и хозпостроек по взаимному согласию домовладельцев.
23. На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта, транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.
24. Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.
25. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
26. Содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки сельского типа с размером приусадебного участка не менее 600м2.
27. При строительстве хозяйственных построек для содержания и разведения животных в личных подсобных хозяйствах граждан расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| Нормативныйразрыв, не менее, метров | Поголовье, голов, не более |
| свиньи | крупный рогатый скот | овцы, козы | лошади | птица | маточное поголовье основного стада |
| кролики | пушные звери |
| 10 | 5 | 5 | 10 | 5 | 30 | 10 | 5 |
| 20 | 8 | 8 | 15 | 8 | 45 | 20 | 8 |
| 30 | 10 | 10 | 20 | 10 | 60 | 30 | 10 |
| 40 | 15 | 15 | 25 | 15 | 75 | 40 | 15 |

При несоблюдении расстояния от мест содержания животных до жилых помещений в личном подсобном хозяйстве на приусадебном земельном участке владелец личного подсобного хозяйства обязан снизить до нормы количество содержащихся на при-усадебном земельном участке сельскохозяйственных животных либо вынести содержание превышающего предельную норму количества животных за пределы ГГМО РК с регистрацией владельца личного подсобного хозяйства в качестве индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства.

**Статья 33.1. Ж-2. Зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 2.4 | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_10341) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование\*\*\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных 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);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.3 | Бытовое обслуживание\*\*\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.4 | Магазины \*\*\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность\*\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 4.6 | Общественное питание \*\*\* | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) |
| 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| \* - за исключением видов разрешенного использования, указанных в основных видах\*\* - общая площадь объектов капитального строительства не более 250 м2\*\*\* - для встроенных или пристроенных к жилым домам - площадь не более 150м2 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними** | **Описание** |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |

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

| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  | Не требуют установления |   |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |
| Расстояние между домом и красной линии улицы | не менее 5 м | Установлены в соответствии с СП 42.13330.2010Расстояния измеряются до наружных граней стен строений. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания), без размещения подъездов подходов к ним с придомовой территории, а на жилых улицах, в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах. |
| Расстояние между домом и красной линии проездов  | не менее 3 м |
| Расстояние от границ соседнего участка до основного строения | 3 м; |
| Расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений | 1 м |
| Расстояние от границ соседнего участка до открытой стоянки | 1 м |
| Расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража | 1 м |
| Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением | до 6 м. |
| Расстояние от жилые здания с квартирами в первых этажах до красных линий | Не менее 2 м | В соответствии с нормативами градостроительного проектирования для планировки жилых зон населенных пунктов Республики Калмыкия |
| расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках | не менее 6 м |  |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий  | не более 8 этажей | Этажность жилой застройки определяется градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки на основе технико-экономических расчётов с учётом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических и других требований, социальных особенностей поселения, уровня строительной базы и инженерного оборудования, наличия, технического оснащения пожарных подразделений и их расположения.  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | 60% |  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Площадь магазинов зоны Ж-1 | не более 200 м2 |  |
| Минимальная обеспеченность озеленёнными территориями | 7,0 м2 / чел |  |
| Нормируемое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: |  |
| - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | - не менее 10 м; | [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](http://internet.garant.ru/document?id=12058477&sub=10000) |
| - для отдыха взрослого населения | - не менее 8 м; |
| - для хозяйственных целей:[\*](#sub_1301) | - не менее 20 м; |
| - для сушки белья | - не менее 10 м; |
| - для выбивки ковров | - не менее 15 м; |
| - для выгула собак[\*\*](#sub_1302) | - не менее 50 м; |

1. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
	1. Здания ДОУ должны размещаться в зоне жилой застройки за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта, метрополитена, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта
	2. Лечебные учреждения размещаются на территории жилой застройки или пригородной зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3.2630-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность".
	3. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и первом этаже усадебных домах допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.
	4. Площадь земельных участков условно разрешенных видов использования не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования
	5. Запрещается строительство гаражей – стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.
	6. Размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не меньше 1 м от границы участка.
	7. Недопустимо формирование земельного участка под размещение временного металлического гаража (далее гараж) за счет благоустроенных территорий общего пользования, в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия (природы), в зонах особо охраняемых природных территорий, на газонах, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей и трубопроводов.
	8. Земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые площадки и спортивные площадки.
	9. Подъездные пути к земельному участку для размещения гаража не должны пересекаться с существующими пешеходными связями.
	10. Участок для размещения гаража рекомендуется изолировать от остальной территории полосой зеленых насаждений (живой изгородью).
	11. Размещение гаража не должно нарушать действующие противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования.
	12. Размер земельного участка под установку гаража должен быть не менее 30 м2 (п. 11.22 СП 42.13330.2011).
	13. Гаражи, размещаемые на селитебной территории должны быть одноэтажными высотой не более 3,0 метра.
	14. Расстояние от гаража, размещаемого на селитебной территории, до жилых домов и общественных зданий должно быть не менее 12 метров (п. 11.25 СП 42.13330.2011).
	15. Применяемые отделочные материалы для гаража должны отвечать концепции цветового решения, не нарушать сложившуюся архитектурную среду конкретной селитебной территории.
	16. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.
	17. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
	18. Допускается блокировка домов и хозпостроек по взаимному согласию домовладельцев.
	19. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

**Статья 33.2. ОД-1. Зона общественно-делового и коммерческого назначения**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Новое строительство и реконструкция выполняется в соответствии c СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных 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);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 – 3.10.2](#sub_103101) |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.8 | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего порядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними** | **Описание** |
| Не требуют установления |

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

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** |  **Примечание** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |
| С окнами | 3 м |
| Без окон | 1 м |
| Расстояние от красной линии до жилых зданий с квартирами в первых этажах: | не более 25 м от края проезжей части улиц | По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания) без размещения подходов и подъездов к ним на придомовой территории, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания |
| на магистральных улицах | не менее 6м |
| на прочих улицах | не менее 3 м |
| Расстояние от красной линии до лечебных корпусов | не менее 30 м |  |
| Предельное количество этажей надземной части зданий | не подлежат ограничению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не менее 30% |  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Коэффициент застройки территории | до 0,7 от площади земельного участка. | Для гостиниц не более 0,5 |
| Коэффициент озеленения территории | не менее 0,15 от площади земельного участка | Для гостиниц до 0,3 |
| Плотность застройки общественных территорий  | не менее 7 тыс. кв.м. общ пл./га |  |
| Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования | 2,5 м |  |
| Максимальный класс вредности предприятий сооружений и иных объектов | V класс | В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.” |
| Скверы или озеленённые участки | Не более 0,1 га |  |
| Число машино-мест: |  |
| Коммерческо-деловые, финансовые, юридическиеучреждении | 20-25 на 100 работающих | В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Калмыкия |
| Предприятия бытового обслуживания  | 1 на 60 м2 общей площади  |
| Торговые центры, универмаги, магазины с площадью залов менее 200 м 200 - 500 м2 500 - 1000 м2 и более  | 5 - 7  -100 м2 торговой площади 7 - 15 -100 м2 торговой площади 15 – 25- 100 м2 торговой площади  |
| Рестораны, кафе  | 15 - 20  на 100 мест  |
| Рынки  | 20 - 25  на 50 торговых мест  |

-

1. При размещении учреждений культуры и искусства следует руководствоваться распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.10.99 № 1683-р.
2. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не более 10% от площади земельного участка (для гостиниц 15%).
3. Встроенные в жилые дома учреждения обслуживания следует размещать с учетом требований [СанПиН 2.1.2.1002-00](http://internet.garant.ru/document?id=4077829&sub=0), [СП 2.3.6.1066-01](http://internet.garant.ru/document?id=12024447&sub=1000), [СП 2.3.6.1079-01](http://internet.garant.ru/document?id=12025153&sub=1000) и [СНиП 2.08.02-89\*](http://internet.garant.ru/document?id=2205932&sub=0).
4. Учреждения общественного питания следует размещать с учетом [СП 2.3.6.1079-01](http://internet.garant.ru/document?id=12025153&sub=1000).

**Статья 33.3. ОД-2. Зона здравоохранения**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных 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);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_103101) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними** | **Описание** |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |

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

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** |  **Примечание** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |
| С окнами | 3 м |
| Без окон | 1 м |
| Расстояние от красной линии до жилых зданий с квартирами в первых этажах: | не более 25 м от края проезжей части улиц | По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания) без размещения подходов и подъездов к ним на придомовой территории, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания |
| на магистральных улицах | не менее 6м |
| на прочих улицах | не менее 3 м |
| Расстояние от красной линии до лечебных корпусов | не менее 30 м |  |
| Предельное количество этажей надземной части зданий | не подлежат ограничению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не менее 30% |  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Коэффициент застройки территории | до 0,7 от площади земельного участка. | Для гостиниц не более 0,5 |
| Коэффициент озеленения территории | не менее 0,15 от площади земельного участка | Для гостиниц до 0,3 |
| Плотность застройки общественных территорий  | не менее 7 тыс. кв.м. общ пл./га |  |
| Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования | 2,5 м |  |
| Максимальный класс вредности предприятий сооружений и иных объектов | V класс | В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.” |
| Скверы или озеленённые участки | Не более 0,1 га |  |
| Число машино-мест объектов здравоохранения | 3-5 на 100 посещений/коек | В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Калмыкия |

1. При размещении учреждений культуры и искусства следует руководствоваться распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.10.99 № 1683-р.
2. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не более 10% от площади земельного участка (для гостиниц 15%).
3. Встроенные в жилые дома учреждения обслуживания следует размещать с учетом требований [СанПиН 2.1.2.1002-00](http://internet.garant.ru/document?id=4077829&sub=0), [СП 2.3.6.1066-01](http://internet.garant.ru/document?id=12024447&sub=1000), [СП 2.3.6.1079-01](http://internet.garant.ru/document?id=12025153&sub=1000) и [СНиП 2.08.02-89\*](http://internet.garant.ru/document?id=2205932&sub=0).
4. Учреждения общественного питания следует размещать с учетом [СП 2.3.6.1079-01](http://internet.garant.ru/document?id=12025153&sub=1000).

**Статья 33.4. Зона образования и просвещения**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных 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);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними** | **Описание** |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |

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

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** |  **Примечание** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |
| С окнами | 3 м |
| Без окон | 1 м |
| Расстояние от красной линии до жилых зданий с квартирами в первых этажах: | не более 25 м от края проезжей части улиц | По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания) без размещения подходов и подъездов к ним на придомовой территории, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания |
| на магистральных улицах | не менее 6м |
| на прочих улицах | не менее 3 м |
| Отступ от красных линий до образовательных учреждений | не менее чем на 25 м | в реконструируемых кварталах - не менее 15 м |
| Предельное количество этажей надземной части зданий | не подлежат ограничению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не менее 30% |  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Коэффициент застройки территории | до 0,7 от площади земельного участка. | Для гостиниц не более 0,5 |
| Коэффициент озеленения территории | не менее 0,15 от площади земельного участка | Для гостиниц до 0,3 |
| Плотность застройки общественных территорий  | не менее 7 тыс. кв.м. общ пл./га |  |
| Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования | 2,5 м |  |
| Максимальный класс вредности предприятий сооружений и иных объектов | V класс | В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.” |
| Скверы или озеленённые участки | Не более 0,1 га |  |
| Число машино-мест объектов образования | Не менее 6  | В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Калмыкия |

1. При размещении учреждений культуры и искусства следует руководствоваться распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.10.99 № 1683-р.
2. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не более 10% от площади земельного участка (для гостиниц 15%).
3. Встроенные в жилые дома учреждения обслуживания следует размещать с учетом требований [СанПиН 2.1.2.1002-00](http://internet.garant.ru/document?id=4077829&sub=0), [СП 2.3.6.1066-01](http://internet.garant.ru/document?id=12024447&sub=1000), [СП 2.3.6.1079-01](http://internet.garant.ru/document?id=12025153&sub=1000) и [СНиП 2.08.02-89\*](http://internet.garant.ru/document?id=2205932&sub=0).
4. Учреждения общественного питания следует размещать с учетом [СП 2.3.6.1079-01](http://internet.garant.ru/document?id=12025153&sub=1000).

**Статья 33.5. ОД-4. Зона религиозного использования**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных 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);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_103101) |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними** | **Описание** |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |

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

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** |  **Примечание** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |
| С окнами | 3 м |
| Без окон | 1 м |
| Расстояние от красной линии до жилых зданий с квартирами в первых этажах: | не более 25 м от края проезжей части улиц | По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания) без размещения подходов и подъездов к ним на придомовой территории, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания |
| на магистральных улицах | не менее 6м |
| на прочих улицах | не менее 3 м |
| Предельное количество этажей надземной части зданий | не подлежат ограничению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не менее 30% |  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Коэффициент застройки территории | до 0,7 от площади земельного участка. |  |
| Коэффициент озеленения территории | не менее 0,15 от площади земельного участка |  |
| Плотность застройки общественных территорий  | не менее 7 тыс. кв.м. общ пл./га |  |
| Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования | 2,5 м |  |
| Максимальный класс вредности предприятий сооружений и иных объектов | V класс | В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.” |
| Скверы или озеленённые участки | Не более 0,1 га |  |

1. При размещении учреждений культуры и искусства следует руководствоваться распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.10.99 № 1683-р.
2. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не более 10% от площади земельного участка (для гостиниц 15%).
3. Встроенные в жилые дома учреждения обслуживания следует размещать с учетом требований [СанПиН 2.1.2.1002-00](http://internet.garant.ru/document?id=4077829&sub=0), [СП 2.3.6.1066-01](http://internet.garant.ru/document?id=12024447&sub=1000), [СП 2.3.6.1079-01](http://internet.garant.ru/document?id=12025153&sub=1000) и [СНиП 2.08.02-89\*](http://internet.garant.ru/document?id=2205932&sub=0).
4. Учреждения общественного питания следует размещать с учетом [СП 2.3.6.1079-01](http://internet.garant.ru/document?id=12025153&sub=1000).
5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) – не более 10% от площади земельного участка.

**Статья 33.6. Зона спорта**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.8 | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 4.6 | Общественное питание  | размещение ОКС в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними** | **Описание** |
| Не требуют установления |

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

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** |  **Примечание** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не более 7% |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| площадь озеленения территорий объектов рекреационного назначения  | 70% |  |
| Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива | не менее 30 м. |  |
| размеры земельных участков автостоянок:* для легковых автомобилей
* автобусов
* для велосипедов
 | * 25 м2
* 40 м2
* 0,9 м2
 | автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа |
| Максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования | 1,8 м |  |
| Высота зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка | Не более 8 м |  |
| Число машино-мест спортивных зданий и сооружений с местами для зрителей | 3-5 на 100 мест | В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Калмыкия |

* 1. На территории данной зоны запрещается размещение производственных, сельскохозяйственных предприятий, сооружений и иных объектов, имеющих вредное воздействие в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.”
1. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м; высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается.

**Статья 33.7. Зона парков и скверов**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.8 | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними** | **Описание** |
| Не требуют установления |

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

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** |  **Примечание** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению | Максимальная площадь парков в структуре озелененных территорий не менее 10% |
| * Минимальный размер площади парков
 | 10 га |
| * Минимальный размер площади скверов
 | 0,5 га |
| * Минимальный размер садов
 | 3 га |  |
| * Минимальный размер зоны массового кратковременного отдыха
 | не менее 50 га |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не более 7% |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| площадь озеленения территорий объектов рекреационного назначения  | 70% |  |
| Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива | не менее 30 м. |  |
| размеры земельных участков автостоянок:* для легковых автомобилей
* автобусов
* для велосипедов
 | * 25 м2
* 40 м2
* 0,9 м2
 | автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа |
| Максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования | 1,8 м |  |
| Высота зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка | Не более 8 м |  |
| Число машино-мест  | 15-20 на 100 посетителй | В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Калмыкия |

* 1. На территории данной зоны запрещается размещение производственных, сельскохозяйственных предприятий, сооружений и иных объектов, имеющих вредное воздействие в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.”

**Статья 33.8. Р-3. Зона природного ландшафта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

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

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** |  **Примечание** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению | На территории зоны озелененных территорий запрещается осуществление любой хозяйственной деятельности, в том числе капитальное и некапитальное строительство. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежат установлению |

**Статья 33.9. ПК. Зона производственно-коммунальной застройки**

Производственно-коммунальная зона выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, имеющих санитарные зоны, размещения ограниченного числа объектов обслуживания, связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива (СП 42.13330.2011); расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м (СП 42.13330.2011).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 3.3 | Объекты бытового обслуживания | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
|  3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_103101) |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение ОКС с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними** | **Описание** |
| Не требуют установления |

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

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** |  **Примечание** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению | Определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Калмыкия с учетом технологических процессов предприятий.Рекомендуется руководствоваться СП 18.13330.2010 «Генеральные планы промышленных предприятий»: СП 56.13330.2011 «Производственные здания», а также СП 18.13330.2011. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| С окнами | 3 м |
| Без окон | 1 м |
| Предельное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не менее 60 процентов |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Нормы парковки | 150 автомобилей на 1000 работающих в максимальную сменуили 10 на 100 работающих смежных сменах | Устанавливаются для предприятия  |
| Класс вредности предприятий сооружений и иных объектов | I-II класс | В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов” |
| Площадь участков озеленения производственных территорий | не менее 10% от производственной территории |  |

**Статья 33.10. ИТ. Зона инженерной и транспортной инфраструктур**

Зона выделяется для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 11.2.  | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | •размещение ОКС в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними** | **Описание** |
| Не требуют установления |

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

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** |  **Примечание** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежат установлению |
| Число машино-мест вокзалов всех видов транспорта | 20-25 на 100 пассажиров прибывающих в час пик | В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Калмыкия |

1. В зоне магистральной автодороги запрещается строительство капитальных сооружений со сроком службы 10 и более лет, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения и объектов дорожного сервиса.

**Статья 33.11. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования (пашни, пастбища)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 1.18 | Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно-разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними** | **Описание** |
| Не требуют установления |

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

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** |  **Примечание** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежат установлению |

**Статья 33.12. СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного использования (производство с/х продукции)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно-разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](#sub_1012) |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними** | **Описание** |
| Не требуют установления |

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

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** |  **Примечание** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежат установлению |

**Статья 33.13. СН-1. Зона кладбищ**

Зона выделяется с целью размещения закрытых кладбищ, мемориальных парков, аллеи и скверов.

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) и региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Калмыкия.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством нормы пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируе­мых мест захоронений для планировки жилой территории запрещается.

Использование территории места погребения разрешается по истече­нии 20 лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих слу­чаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также за­крытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода составляет 50 м.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| Не требуют установления |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними** | **Описание** |
| Не требуют установления |

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

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** |  **Примечание** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | 0,24 га на 1 тыс. человек, но не более 40 га | Определяется с учетом количества жителей, также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежат установлению |  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Площадь мест захоронения | до 70% общей площади кладбища |  |
| Площадь зелёных насаждений (деревьев и кустарников) | не менее 20% от территории кладбища |  |
| Количество парковочных мест на 1 га кладбищ | 10 машино-мест |  |
| Расстояние от красной линии улиц, проездов | 5м |  |

**Статья 33.14. ТОП. Территории общего пользования**

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Статья 33.15. СХН-1. Земли сельскохозяйственного назначения (пашни, пастбища)**

Земли сельскохозяйственного назначения используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов. Настоящие Правила не устанавливают регламенты использования земель сельскохозяйственного назначения.

### Статья 33.16. СХН-2 - Объекты сельскохозяйственного назначения (производство с/х продукции, рыболовство, пруды-испарители)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.8 | Связь  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно-разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](#sub_1012) |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними** | **Описание** |
| Не требуют установления |

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

| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- |
| **Показатель** | **Предельные параметры** |  **Примечание** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежат установлению |

**Статья 33.17. СХН-4 - Лесонасаждения**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

**ЗЛФ Земли лесного фонда.**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

**ВЛФ. Земли водного фонда**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

**Статья 34. Места массового пребывания людей**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2013 г. № 1244 «Об антитеррористической защищенности объектов (территорий)» и от 25 марта 2015 г. № 272 « Об утверждении требований к антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей и объектов (территорий)», подлежащих обязательной охране полицией и форм паспортов безопасности таких мест и объектов (территорий)», на каждое место массового пребывания людей ГГМО РК, после проведения его обследования и категорирования комиссией составляется паспорт безопасности.

1) Паспорт безопасности является информационно-справочным документом, который отражает состояние антитеррористической защищенности места массового пребывания людей и содержит перечень необходимых мероприятий по предупреждению (пресечению) террористических актов в месте массового пребывания людей.

2) Актуализация паспорта безопасности происходит не реже одного раза в 3 года, а также в следующих случаях:

а) изменение основного назначения и значимости места массового пребывания людей;

б) изменение общей площади и границ места массового пребывания людей;

в) изменение угроз террористического характера в отношении места массового пребывания людей;

г) возведение в границах места массового пребывания людей либо в непосредственной близости к нему каких-либо объектов.

 3) Антитеррористическая защищенность мест массового пребывания людей должна соответствовать характеру угроз, оперативной обстановке, обеспечивать наиболее эффективное и экономное использование сил и средств, задействованных в обеспечении безопасности мест массового пребывания людей.

4) Категорирование мест массового пребывания людей проводится в целях установления дифференцированных требований к обеспечению их безопасности с учетом степени потенциальной опасности и угрозы совершения в местах массового пребывания людей террористических актов и их возможных последствий.

5) Для проведения категорирования места массового пребывания людей решением руководителя исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации (главы муниципального образования), на территории которого расположено место массового пребывания людей, создается межведомственная комиссия по обследованию места массового пребывания людей (комиссия).

Категории мест массового пребывания людей:

|  |  |
| --- | --- |
| **Категория мест массового пребывания людей** | **Количество человек\* (одновременно находящихся в местах массового пребывания людей)** |
| 1 категория | более 1000 |
| 2 категория | от 200 до 1000 |
| 3 категория | от 50 до 200 |

\*Расчет количества людей проводится путем проведения мониторинга одновременного пребывания и (или) передвижения людей на территории места массового пребывания людей в течение 3 дней, включая рабочие и выходные (праздничные) дни.

6)Паспорт безопасности составляется в 5 экземплярах, согласовывается с руководителями территориального органа безопасности, территориальных органов Министерства внутренних дел Российской Федерации, Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и утверждается руководителем исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации (главой муниципального образования), на территории которого расположено место массового пребывания людей.

7) Паспорт безопасности является информационно-справочным документом, который отражает состояние антитеррористической защищенности места массового пребывания людей и содержит перечень необходимых мероприятий по предупреждению (пресечению) террористических актов в месте массового пребывания людей.

Статья 35. Ограничения в использовании земельных участков и ОКС в связи с установлением
зон с особыми условиями использования

|  |  |
| --- | --- |
| **вид зоны с особыми условиями использования территорий** | **ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Водоохраннаязона  | В границах водоохранных зон запрещаются:1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19\_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под указанными сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов)В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к коммунальным системам допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. |
| Прибрежная защитная полоса  | Применяются ограничения, установленные для водоохранных зон. Наряду с ними запрещаются:1) распашка земель;2) размещение отвалов размываемых грунтов;3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |
| Зона охраны и зона влияния объектов инженерной инфраструктуры | Запрещается: размещение в границах территории сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, косвенно или прямо воздействующих на безопасность населения; размещение в охранных зонах инженерных сетей капитальных зданий и сооружений, временных объектов (за исключением автостоянок и открытых складов), наземных средств наружной рекламы; высадка деревьев и кустарников по линии прохождения коммуникаций.Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).Охранные зоны магистральных трубопроводов. Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) использование земельных участков в границах охранных зон осуществляется в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Министерством топлива и энергетики России 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 N 9.1. Зона минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения. Запрещается строительство зданий, строений и сооружений ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения.
2. Вмешательство в работу систем газоснабжения уполномоченных на то юридических и физических лиц запрещается.
3. Материальный ущерб, нанесенный организации - собственнику системы газоснабжения в результате умышленного ее блокирования или повреждения или иных нарушающих бесперебойную и безопасную работу объектов систем газоснабжения, возмещается в установленном порядке виновными лицами или принявшими противоправные решения лицами.
 |
| Санитарно-защитная зона промышленных и сельскохозяйственных предприятий | Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:• обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;• создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;• организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.Для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействии на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, атакже с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния ихна среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:• предприятия первого класса - 1 000 м;• предприятия второго класса - 500 м;• предприятия третьего класса - 300 м;• предприятия четвертого класса - 100 м;• предприятия пятого класса - 50 м.Не допускается сокращение величины санитарно-защитной зоны для действующих предприятий на основании данных, полученных только расчетным путем.Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков. |
| Санитарно-защитная зона объектов специального назначения | Отвод земельного участка под кладбище, проекты устройства новых кладбищ, расширения и реконструкции действующих - подлежат согласованию с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.Не разрешается устройство кладбищ на территориях:- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения, минеральных источников, первой и второй зоны округа санитарной охраны курорта ;- с выходами на поверхность закарстованных, сильно трещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных гори зонтов;- на, озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и других культурно-оздоровительных целей.Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:а) иметь уклон в противоположную сторону от населенного пункта и открытых водоемов, используемых для хозяйственно-бытовых целей ;б) не быть подверженным оползням и обвалам;в) не затопляться при паводках:г) грунтовые воды на участке должны быть не менее чем в двух метрах от поверхности почвы при наиболее высоком их стоянии.В санитарно-защитной зоне скотомогильников не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. |
| Береговая полоса общего пользования водными объектами | На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется жителям поселения органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации. |
| Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением | В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении. |