



ГРОЗНЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

Р Е Ш Е Н И Е

«21» июня 2018 года

г. Грозный

№38

Об утверждении Правил землепользования и застройки города Грозного в новой редакции

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Чеченской Республики от 24 мая 2010 года № 11-рз «О местном самоуправлении в Чеченской Республике», с учётом результатов публичных слушаний, для обеспечения комплексного и устойчивого развития территории города Грозного, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации и Уставом города Грозного, Грозненская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки города Грозного в новой редакции в соответствии с приложением к настоящему Решению.
2. Признать утратившими силу:
 - Решение Совета депутатов города Грозного от 27 декабря 2012 года № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки г. Грозного»;

- Решение Совета депутатов города Грозного от 23 января 2015 года № 02 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Грозного»;

- Решение Совета депутатов города Грозного от 9 ноября 2016 года № 59 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Грозного»;

- Решение Совета депутатов города Грозного от 30 марта 2017 года № 14 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки города Грозного»;

- Решение Грозненской городской Думы от 21 сентября 2017 года № 10 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Грозного».

3. Мэрии г. Грозного обеспечить размещение Правил землепользования и застройки города Грозного в федеральной государственной системе территориального планирования (ФГИС ТП) и на официальном сайте Мэрии города Грозного в установленном порядке.

4. Настоящее Решение подлежит опубликованию в газете «Столица плюс» и обнародованию в средствах массовой информации.

5. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Грозного

З.Х. Хизриев



Открытое акционерное общество «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР»



Заказчик:
Департамент строительства
и архитектуры Мэрии
г. Грозный

Муниципальный контракт:
№ К-1/17 от 10.10.17 г.

**Внесение изменений в генеральный план города Грозный,
внесение изменений в текстовую и графическую части
Правил Землепользования и застройки в соответствии с
требованиями действующего законодательства и с учетом
изменений генерального плана (включая выполнение
научно-исследовательских работ)**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ГРОЗНЫЙ»**

Москва, 2017 г.

Открытое акционерное общество «Российский институт
градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР»



Заказчик:
Департамент строительства
и архитектуры Мэрии
г. Грозный

Муниципальный контракт:
№ К-1/17 от 10.10.17 г.

**Внесение изменений в генеральный план города Грозный,
внесение изменений в текстовую и графическую части
Правил Землепользования и застройки в соответствии с
требованиями действующего законодательства и с учетом
изменений генерального плана (включая выполнение
научно-исследовательских работ)**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ГРОЗНЫЙ»**

Генеральный директор

М.Ю. Грудинин

Начальник МТП-1, Руководитель проекта

Е.Г. Кузьмина

СОСТАВ РАБОТЫ

№ п/п.	Наименование	Масштаб
А. Текстовая часть		
1	Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «город Грозный»	
Б. Графические материалы		
1	Границы территориальных зон. Комплексное и устойчивое развитие территории	1: 20 000
2	Границы зон с особыми условиями использования территорий. Объекты культурного наследия	1: 20 000
В. Электронная версия		
	CD диск 1	

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	8
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	8
Статья 1. Цели системы регулирования землепользования и застройки	8
Статья 2. Область применения Правил	8
Статья 3. Общие положения о градостроительном зонировании территории города Грозный	9
Статья 4. Вопросы, отнесённые к ведению настоящих Правил	10
Статья 5. Структура Правил	10
Статья 6. Основные понятия, используемые в Правилах	11
Статья 7. Лица, осуществляющие землепользование и застройку на территории города Грозный	12
Статья 8. Процедуры осуществления землепользования и застройки на территории города Грозный	12
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	13
Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	13
Статья 9. Органы, регулирующие процесс землепользования и застройки на территории города Грозный	13
Статья 10. Департамент строительства и архитектуры Мэрии города Грозный	13
Статья 11. Комиссия по землепользованию и застройке города Грозный	13
Статья 12. Деятельность Мэрии города Грозный в целях содействия осуществлению градостроительной деятельности физическими и юридическими лицами на территории города	14
Статья 13. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	16
Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	16
Статья 14. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	16
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства	17
Глава 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	18
Статья 16. Общие положения о планировке территории	19
Статья 17. Общие требования к документации по планировке территории	20
Статья 18. Подготовка проектов планировки территории	20
Статья 19. Подготовка проектов межевания территории	21
Глава 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ГРОЗНЫЙ	22
Статья 20. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний	22
Статья 21. Порядок проведения публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план города	23

Статья 22. Порядок проведения публичных слушаний по утверждению документации по планировке территории	24
Статья 23. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила	24
Статья 24. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам специальных согласований	25
Статья 25. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	26
Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА	27
Статья 26. Действие Правил по отношению к генеральному плану города Грозный	27
Статья 27. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения	28
Статья 28. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила	28
Статья 29. Внесение изменений в Правила	28
Статья 30. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков	30
Статья 31. Ответственность за нарушение Правил	30
Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	31
Статья 32. Условия установления публичных сервитутов	31
Статья 33. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд	32
Статья 34. Выделение земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов, предназначенных для обслуживания населения	32
Статья 35. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд	32
ЧАСТЬ 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ГРОЗНЫЙ	34
Глава 7. СОДЕРЖАНИЕ КАРТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	34
Статья 36. Карта градостроительного зонирования	34
Статья 37. Карта границ зон с особыми условиями использования территории	34
Статья 38. Порядок ведения карты градостроительного зонирования города Грозный	34
Статья 39. Территориальные зоны, установленные для города Грозный	35
ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	36
Глава 8. НАЗНАЧЕНИЕ И СОСТАВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	36
Статья 40. Общие положения о градостроительных регламентах	36
Статья 41. Состав градостроительных регламентов	38
Статья 42. Порядок применения градостроительных регламентов	39
Статья 43. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам	40
Глава 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА)	41

Статья 44. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий	41
Статья 45. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)	44
Статья 46. Зоны с особыми условиями использования территории	49
Статья 47. Охранные зоны	50
Статья 48. Санитарно-защитные зоны (санитарные разрывы)	54
Статья 49. Водоохранные зоны	56
Статья 50. Зоны затопления, подтопления	58
Статья 51. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	58
Статья 52. Зоны охраняемых объектов	61
Статья 53. Приаэродромная территория	61
Статья 54. Иные зоны	62
ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ГРОЗНЫЙ	65
Статья 55. Градостроительный регламент зоны жилой застройки индивидуальными жилыми домами, в т. ч. блокированными и малоэтажными многоквартирными (Ж1)	65
Статья 56. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2)	73
Статья 57. Градостроительный регламент зоны жилой застройки многоэтажными, в т.ч. высотными жилыми домами (Ж3)	79
Статья 58. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения специального вида ОД1	87
Статья 59. Градостроительный регламент зоны многофункционального назначения, с размещением многоэтажной, в т. ч. высотной застройки (ОД 2)	89
Статья 60. Градостроительный регламент зоны коммерческого назначения (ОД 3)	96
Статья 61. Градостроительный регламент зоны размещения объектов здравоохранения (ОД4)	101
Статья 62. Градостроительный регламент зоны размещения объектов учебно-образовательного назначения (ОД5)	103
Статья 63. Градостроительный регламент зоны размещения объектов спортивного назначения (ОД6)	105
Статья 64. Градостроительный регламент зоны промышленных предприятий V классов опасности (П1)	108
Статья 65. Градостроительный регламент зоны промышленных предприятий IV классов опасности (П2)	112
Статья 66. Градостроительный регламент зоны нефтяных и газовых промыслов (П3)	118
Статья 67. Градостроительный регламент зоны размещения коммунально-складских предприятий (ПК)	120
Статья 68. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры (ИТ1)	123
Статья 69. Градостроительный регламент зоны железной дороги в полосе отвода (ИТ2)	125
Статья 70. Градостроительный регламент зоны воздушного транспорта (ИТ3)	127

Статья 71. Градостроительный регламент зоны автомобильных дорог в полосе отвода (ИТ4)	<u>128</u>
Статья 72. Градостроительный регламент зоны городских водозаборов (ИТ5)	<u>130</u>
Статья 73. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ1)	<u>131</u>
Статья 74. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства и огородничества (СХ2)	<u>135</u>
пользования (Р1)	<u>137</u>
Статья 76. Градостроительный регламент зоны озелененной территории специального пользования (Р2)	<u>141</u>
Статья 77. Градостроительный регламент зоны размещения кладбищ (С1)	<u>143</u>
Статья 78. Градостроительный регламент зоны размещения и переработки отходов производства и потребления (С2)	<u>144</u>
Статья 79. Градостроительный регламент зоны территории режимных объектов (РТ1)	<u>146</u>
Статья 80. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов (ПЛ)	<u>148</u>

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие Правила землепользования и застройки (далее – Правила) муниципального образования городского округа «город Грозный» (далее – города Грозный) являются муниципальным правовым актом и разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными и правовыми актами Российской Федерации и Чеченской Республики.

Настоящие Правила являются документом градостроительного зонирования, который вводит на территории города Грозный систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах городской черты на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила разработаны в соответствии с документами, определяющими основные направления социально-экономического и градостроительного развития города Грозный, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели системы регулирования землепользования и застройки

1.1. Правила утверждаются и применяются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия¹;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 2. Область применения Правил

2.1. Действие настоящих Правил применяется на всю территорию городского округа «город Грозный».

Настоящие Правила применяются:

- 1) при подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;
- 2) при принятии решений об изъятии для государственных нужд земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, о резервировании земель для их последующего изъятия для государственных нужд;
- 3) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

¹ Градостроительный кодекс РФ в ред. от 29.07.2017 (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.09.2017)

4) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) при рассмотрении в уполномоченных органах вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) при осуществлении государственного контроля и надзора за использованием земельных участков, объектов капитального строительства;

7) при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

2.2. Настоящие Правила не применяются:

1) при благоустройстве территории;

2) при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

2.3. Требования градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

Статья 3. Общие положения о градостроительном зонировании территории города Грозный

3.1. Правила как документ градостроительного зонирования включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

3.2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения²:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

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

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

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3.3. На Картах градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются установленные настоящими Правилами границы:

1) территориальных зон и подзон территориальных зон;

2) населенного пункта, входящего в состав городского округа (могут отображаться на отдельной карте);

3) границы зон с особыми условиями использования территорий (могут отображаться на отдельной карте);

4) границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального и регионального значений (могут отображаться на отдельной карте);

² Градкодекс РФ в ред. от 29.07.2017 (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.09.2017)

5) территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности *по комплексному и устойчивому развитию территории*, в случае планирования осуществления такой деятельности (могут отображаться на отдельной карте).

Градостроительные регламенты устанавливаются 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 и 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.

3.4. При внесении в настоящие Правила изменений, связанных с учетом измененных в установленном порядке ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания не проводятся. Градостроительный регламент описывает и регулирует Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Статья 4. Вопросы, отнесённые к ведению настоящих Правил

4.1. В соответствии с полномочиями органов местного самоуправления в области градостроительных и земельных отношений, установленных в статье 8 Градостроительного кодекса РФ («Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности»), статье 11 Земельного кодекса РФ («Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений»), в настоящих Правилах определены:

- порядок подготовки и предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности в целях строительства (реконструкции) объектов капитального строительства;
- порядок осуществления градостроительного зонирования территории города Грозный и применения градостроительных регламентов;
- порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- порядок подготовки документации по планировке территорий.

Статья 5. Структура Правил

5.1. Настоящие Правила состоят из общей и территориальной части. В общую часть Правил входят положения о порядке применения Правил и внесения в них изменений. В территориальную часть Правил входят градостроительные регламенты и карты градостроительного зонирования территории города Грозный.

Содержание градостроительных регламентов, предусмотренное Градостроительным кодексом Российской Федерации, изложено как в текстовых

материалах территориальной части, таи отображено на графических материалах территориальной части.

Карты градостроительного зонирования выполнены по городу Грозный в целом.

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

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

Статья 6. Основные понятия, используемые в Правилах

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

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

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

- неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;
- ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов - без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

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

Подзона территориальной зоны (подзона) – зона, выделенная в составе территориальной зоны по схожести средовых характеристик застройки в её пределах и для которой установлены одинаковые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, при этом в составе одной территориальной зоны

должно быть выделено не менее двух подзон, либо выделение подзон не производится, а параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в регламенте самой территориальной зоны.

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

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

Статья 7. Лица, осуществляющие землепользование и застройку на территории города Грозный

7.1. В соответствии со статьей 5, п.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительных отношениях на территории города Грозный участвуют органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Чеченской Республики, органы местного самоуправления города Грозный, физические и юридические лица.

Субъектами градостроительных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

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

7.3. Лица, осуществляющие на территории городского округа землепользование и застройку от имени государственных органов, органов местного самоуправления города Грозный, осуществляют свои действия в части землепользования и застройки в соответствии с положениями части 7.2 настоящей статьи и в соответствии с полномочиями, установленными в настоящих Правилах.

Статья 8. Процедуры осуществления землепользования и застройки на территории города Грозный

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

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

- процедуру градостроительной подготовки земельных участков и предоставления их физическим и юридическим лицам для нового строительства, реконструкции;
- процедуру публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- процедуру изменений видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- процедуру получения разрешений на отклонение от установленных градостроительным регламентом предельных максимальных (минимальных) параметров использования земельных участков, объектов капитального строительства.

8.3. Подготовка проектной документации и строительство объектов капитального строительства на территории города Грозный осуществляется в порядке, определенном

законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Грозный.

8.4. Процедуры землепользования и застройки, не указанные в части 8.2 настоящей статьи, осуществляются в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, Чеченской Республики, нормативными актами органов местного самоуправления.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 9. Органы, регулирующие процесс землепользования и застройки на территории города Грозный

9.1. Регулирование землепользования и застройки на территории города Грозный осуществляется следующими органами:

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

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

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

Статья 10. Департамент строительства и архитектуры Мэрии города Грозный

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

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

Статья 11. Комиссия по землепользованию и застройке города Грозного

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

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

11.2. Комиссия:

- рассматривает заявки на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований;
- рассматривает заявки на строительство и изменение видов использования недвижимости, требующих получения специального согласования;
- проводит публичные слушания;

- подготавливает заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонение от Правил;
- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
- осуществляет иные функции в соответствии с настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Грозного.

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

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

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

11.6. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместители председателя. При их отсутствии заседание ведет член Комиссии, уполномоченный на это председателем Комиссии.

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

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

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

11.11. На заседания Комиссии (в том числе проводимых в форме публичных слушаний) в обязательном порядке приглашаются ответственные представители префектур районов города, где расположены объекты недвижимости, по поводу которых подготавливаются соответствующие рекомендации. По итогам заседаний Комиссия выносит заключение, которое подписывается всеми членами Комиссии. Заключение Комиссии имеет рекомендательный характер.

11.12. 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 12. Деятельность Мэрии города Грозный в целях содействия осуществлению градостроительной деятельности физическими и юридическими лицами на территории города

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

12.1.1. Указанные меры включают в себя:

- разработку и реализацию плана работ по планировке и межеванию городских территорий жилого и иного назначения;
- работы по формированию и ведению муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- осуществление в случаях, определённых генеральным планом города, программами социально-экономического развития города, иными нормативными актами органов местного самоуправления, инвестиционной подготовки площадок для застройки в пределах полномочий органов местного самоуправления, установленных в действующем законодательстве.

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

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

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

- положение о делении селитебной территории города на расчётные градостроительные районы с описанием границ этих районов и схемой их расположения;
- перечень площадок, подлежащих планировке и межеванию, и виды документации по планировке, подготавливаемые применительно к ним;
- последовательность и сроки подготовки документации по планировке территории;
- указание на источники финансирования подготовки документов планировки территории;
- указание на то, что в процессе планировки и межевания территории от Мэрии города Грозного выступает Департамент строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного, если нормативными актами города Грозного не определено иное;
- иные сведения в соответствии с действующим законодательством.

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

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

- подготовка документации по планировке территории;

- проведение инженерных изысканий для размещения отдельных объектов капитального строительства с целью последующего предоставления информации заинтересованным лицам;
- подготовка проектной документации на отдельные виды объектов капитального строительства;
- строительство, реконструкция внеплощадочных сетей инженерного обеспечения;
- строительство объектов социальной инфраструктуры;
- дорожное строительство;
- благоустройство территории;
- предоставление заинтересованным лицам максимально возможной информации о территории в соответствии с действующим законодательством.

12.7. Мероприятия, указанные в пункте 12.6. настоящей статьи, реализуются на основе планов (программ), принимаемых органами местного самоуправления города Грозный, а также в виде отдельных действий указанных органов.

12.8. Финансирование мероприятий, указанных в пункте 12.6. настоящей статьи, осуществляется за счёт бюджетных средств и привлекаемых в соответствии с действующим законодательством внебюджетных средств.

Статья 13. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

13.2. С целью ознакомления с настоящими Правилами Мэрия города Грозный:

- публикует Правила в соответствии с порядком, общим для всех нормативных правовых актов Мэрии города;
- публикует Правила в сети «Интернет» на официальном сайте Мэрии города Грозный;
- создаёт условия для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в Департаменте строительства и архитектуры Мэрии г. Грозный;
- предоставляет физическим и юридическим лицам необходимые копии, в том числе копии картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

13.3. Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов и определяется расценками, утверждаемыми Постановлением Мэра города Грозный.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 14. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

14.1. Порядок изменения вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами Мэрии города Грозный.

14.2. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского круга «город Грозный»

реализуется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами с соблюдением требований технических регламентов.

14.3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского круга «город Грозный» может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, без дополнительных разрешений и согласования, если применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных и вспомогательных видов разрешенного использования.

14.4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения Мэрией города Грозного.

14.5. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования, осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое Мэрией города Грозного с соблюдением установленных этим органом условий такого перевода, и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства

15.1. Физическое и юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о его предоставлении на имя Председателя Комиссии по землепользованию и застройке. Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;
- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

Рекомендуемая форма и состав заявления о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливается нормативным правовым актом городского круга «город Грозный».

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

15.2. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющим общие границы с земельным участком и гражданам, постоянно проживающим в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Указанное сообщение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

15.3. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием оснований для принятого решения. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявления на заседании Комиссии, с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

15.4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается Мэром города Грозного.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Мэрии города Грозного

Разрешение на условно разрешенный вид использования может предусматривать и условия недопущения причинения ущерба соседним землепользователям и существенного снижения стоимости соседних земельных участков, зданий и сооружений.

15.5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется муниципальными правовыми актами Грозненской городской Думы и не может быть более одного месяца.

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

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 16. Общие положения о планировке территории

16.1. Порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации (гл. 5), законодательством Чеченской Республики, настоящими Правилами.

16.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, для выделения элементов планировочной структуры (микрорайон, квартал и пр.) установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

16.3. При размещении объектов капитального строительства на территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, подготовка документации по планировке территории не требуется, за исключением случаев, указанных в части 16.4. настоящей статьи.

16.4. При размещении объектов капитального строительства подготовка документации по планировке территории является обязательной в следующих случаях:

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

2) необходимости установления, изменения или отмены красных линий;

3) необходимости образования 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.

16.5. Планировка территории осуществляется посредством разработки следующей документации:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории.

16.6. На 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 16.7. настоящей статьи.

16.7. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях:

- 1) установления 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.

16.8. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 16.6. настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 17. Общие требования к документации по планировке территории

17.1. 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 генеральным планом городского округа «город Грозный» функциональных зон.

17.2. 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.

17.3. 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.

17.4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст.41.2 необходимо проведение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории.

Статья 18. Подготовка проектов планировки территории

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

18.2. Подготовка проектов планировки территории проводится в целях выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установленных границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления характеристик и очередности планируемого развития территории.

18.3. Проект планировки территории состоит из двух частей: основной, подлежащей утверждению и материалов по ее обоснованию.

18.4. Основная часть проекта планировки территории должна включать в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
 - красные линии планировочных элементов (кварталов, микрорайонов), при этом, последовательность установления и описания красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;
 - границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
- 2) положение о характеристиках планируемого развития территории;
- 3) положения об очередности планируемого развития территории.

18.5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:

- 1) карту или фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с показом границ элементов планировочной структуры;
- 2) итоги инженерных изысканий;
- 3) обоснование установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схему организации движения транспорта и схему организации улично-дорожной сети;
- 5) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального и местного значения, нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки, расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в т. ч. по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

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

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

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

18.9. На основании проектов планировки территории, утвержденных Грозненской городской Думой вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения границ территориальных зон, уточнения установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 19. Подготовка проектов межевания территории

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

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

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

- подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

19.3. Проекты межевания подготавливаются 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 генеральным планом городского округа функциональной зоны.

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

19.5. 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.

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

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ГРОЗНЫЙ

Статья 20. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний

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

20.2. Порядок проведения публичных слушаний регламентируется Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ст.28), Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Положением о публичных слушаниях, утвержденным решением Совета депутатов г. Грозного от 21 сентября 2012 года № 65 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Грозном в новой редакции».

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

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

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

20.6. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы³:

³ В ред. Федеральных законов от 29.12.2004 N 191-ФЗ, от 31.12.2005 N 206-ФЗ, от 30.11.2011 N 361-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ

- проекты правил землепользования и застройки, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Генеральный план городского округа «город Грозный»;
- проекты правил благоустройства территорий;
- 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;
- вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки.

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

Статья 21. Порядок проведения публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план города

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

21.2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом города Грозного, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Грозном в новой редакции, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом требований действующего федерального законодательства.

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

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

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

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

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

21.8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах

проведения публичных слушаний определяется актами органов местного самоуправления, и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

- об утверждении внесения предложенных изменений в генеральный план города Грозный;
- об отклонении внесения предложенных изменений в генеральный план города Грозный.

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

Статья 22. Порядок проведения публичных слушаний по утверждению документации по планировке территории

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

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

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

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

Статья 23. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила

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

23.2. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке (далее по тексту - Комиссией). Состав, порядок работы Комиссии регламентируется муниципальными правовыми актами.

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

23.4. При проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила, в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория города может быть

разделена на части. Определение границ таких территорий, устанавливается в соответствии с градостроительным законодательством, исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

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

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

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

Статья 24. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам специальных согласований

24.1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся Комиссией. Состав комиссии формируется из сотрудников Департамента строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного.

Порядок работы Комиссии по землепользованию и застройке г. Грозного определяется постановлением Мэра города Грозного.

24.2. Комиссия по землепользованию и застройке г. Грозного направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком и граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального

строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица.

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

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

Статья 25. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

25.1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Заявления о выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляются в Комиссию по землепользованию и застройке г. Грозный.

25.2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

25.4. Срок проведения публичных слушаний с момента опубликования постановления Главы города Грозный о проведении публичных слушаний до дня

опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 26. Действие Правил по отношению к генеральному плану города Грозный

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

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

- приведение в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, предельных показателей.

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

26.4. В случаях, установленных в пункте 26.2, Департамент строительства и архитектуры Мэрии г. Грозный на основе генерального плана, передает в Комиссию заключение о необходимости внести изменения в Правила. Внесение изменений в Правила происходит в общем порядке, определенном статьей 29 настоящих Правил.

Статья 27. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения

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

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

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

- 1) имеют виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
- 2) имеют виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий;
- 3) имеют параметры не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

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

27.5. Правовым актом Мэрии города Грозный может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и (или) функционирование которых наносит несоразмерный

ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 28. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

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

- несоответствие Правил генеральному плану города Грозный, возникшее в результате внесения в них изменений, либо в случае принятия новых документов территориального планирования;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

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

- не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости;
- приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости;
- препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.

28.4. Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям Грозненской городской Думой.

28.5. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают: федеральные органы исполнительной власти (в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения), органы исполнительной власти Чеченской Республики (в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения), Мэр города Грозный, Грозненская городская Дума, общественные организации, правообладатели объектов недвижимости.

28.6. Указанные в части 28.5. настоящей статьи права реализуются путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в Комиссию.

Статья 29. Внесение изменений в Правила

29.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса РФ.

29.2. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану города, возникшее в результате внесения в них изменений;
- 2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на

приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки городского округа;

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

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

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

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

2) органами исполнительной власти Чеченской Республики в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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.

29.5. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ возможность размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Чеченской Республики, направляют Мэру города Грозный требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

29.6. В случае, предусмотренном частью 29.5. настоящей статьи, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 29.5. настоящей статьи требования.

29.7. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном частью 29.5. настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

29.8. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Мэру города Грозный.

29.9. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

29.10. Мэр города Грозный с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке или об отклонении

предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

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

29.11. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 29.2.2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание может быть обжаловано главой местной администрации в суде.

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

29.13. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом статьёй 21 настоящих Правил и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Грозный.

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

29.15. Изменения в Правилах, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения Комиссии по вопросам землепользования и застройки города Грозного.

Статья 30. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков

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

30.2. 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.

30.3. 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 31. Ответственность за нарушение Правил

31.1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную, административную,

уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Чеченской Республики, иными нормативными правовыми актами.

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 32. Условия установления публичных сервитутов

32.1. Орган местного самоуправления городского округа «город Грозный» имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты – ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

32.2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков.

32.3. Установленные публичные сервитуты регистрируются в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Статья 33. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд

33.1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

33.2. Принятие решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности субъекта Российской Федерации, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органа местного самоуправления городского округа «город Грозный».

33.3. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил документация о планировке территории – проекты планировки и проекты межевания.

33.4. Основания считаются правомочными при следующих условиях:

- Доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования: Схема территориального планирования Чеченской Республики; Генеральный план городского округа «город Грозный»;
- Доказанной невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.
- Муниципальными нуждами городского округа «город Грозный», которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:
 - а) объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения, мостов и иных транспортных сооружений в границах городского округа, а также иных объектов в соответствии с действующим законодательством.

33.5. Решение об изъятии, резервировании объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

33.6. Убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд городского поселения Грозный, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

33.7. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд поселения, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником земельного участка. Соглашение предусматривает обязанность органа самоуправления городского поселения Грозный уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

33.8. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

При определении выкупной цены в неё включаются рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем зарегистрированного недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка.

По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.

Возмещение убытков изымаемого участка для муниципальных нужд поселения осуществляется за счет бюджета городского округа «город Грозный».

Статья 34. Выделение земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов, предназначенных для обслуживания населения

34.1. Правом выделения земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов, предназначенных для обслуживания населения города Грозный, применительно к территориям общего пользования.

34.2. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются решением Грозненской городской Думы.

34.3. Подготовленные и сформированные из состава территорий общего пользования на основании градостроительных планов земельные участки для целей, указанных в настоящей статье, предоставляются физическим, юридическим лицам только в аренду на конкурсной основе.

Статья 35. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд

35.1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

35.2. Основанием для принятия актов о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

- генерального плана городского округа «город Грозный», отображающего зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);
- проектов планировки и межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

35.3. В соответствии с градостроительным законодательством:

- со дня вступления в силу генерального плана городского округа «город Грозный», проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;
- собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

35.4. Принимаемый по основаниям, определенным законодательством, акт о резервировании должен содержать:

- обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;
- подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускает изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в соответствии с законодательством;
- обоснование отсутствия других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;
- карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;
- перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих резервированию, а также список физических и юридических лиц – собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.
- срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;
- выкуп зарезервированных земельных участков по истечении сроков резервирования;
- компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении резервирования.

ЧАСТЬ 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ГРОЗНЫЙ

Глава 7. СОДЕРЖАНИЕ КАРТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 36. Карта градостроительного зонирования

36.1. На карте градостроительного зонирования городского округа «город Грозный» установлены границы территориальных зон и подзон, отображены границы городского округа и населенного пункта г. Грозный, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

На карте градостроительного зонирования городского округа «город Грозный» установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление *деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (КУРТ)*.

36.2. В связи с информационной насыщенностью карты градостроительного зонирования территории городского округа «город Грозный», графической частью Правил предусмотрено членение ее на две части (карты): «Границы территориальных зон. Комплексное и устойчивое развитие территории» и «Границы зон с особыми условиями использования территорий. Объекты культурного наследия».

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

36.4. Масштаб карт градостроительного зонирования установлен 1: 20 000 (в 1 см 200 м).

Статья 37. Карта границ зон с особыми условиями использования территории

37.1. На карте границ зон с особыми условиями использования территории отображены:

- охранные зоны;
- санитарно-защитные зоны;
- зона воздушного подхода аэропорта;
- зона затопления 1% паводком;
- защитные зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);
- водоохранные зоны.

37.2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации и могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 38. Порядок ведения карты градостроительного зонирования города Грозный

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

38.2. Карта градостроительного зонирования городского округа «город Грозный» подлежит корректировке в следующих случаях: при внесении изменений в административные границы города Грозный и границы административных районов города; по мере внесения изменений в границы территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования; по мере внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий.

38.3. В случае внесения изменений в административные границы города или административных районов города Департамент строительства и архитектуры Мэрии г.

Грозный подготавливает изменения в состав территориальных зон и выносит их на рассмотрение Комиссии.

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

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

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

Статья 39. Территориальные зоны, установленные для города Грозный

39.1. Для целей регулирования застройки в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «город Грозный» установлены следующие территориальные зоны и подзоны:

Жилые зоны (Ж)

Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами (блокированная, малоэтажная многоквартирная), высотой не более 3-х этажей

Ж2 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (многоквартирная) 4-8 этажей

Ж3 – Зона застройки многоэтажными (в т. ч. - высотными) жилыми домами от 9 этажей и выше

Общественно-деловые зоны (ОД)

ОД1 – Зона общественно-делового назначения специального вида

ОД2 – Зона многофункционального назначения, с размещением многоэтажной, в т. ч. высотной застройки

ОД3 – Зона коммерческого назначения

ОД4 – Зона размещения объектов здравоохранения

ОД5 – Зона размещения объектов учебно-образовательного назначения

ОД6 – Зона размещения объектов спортивного назначения

Производственные зоны (П)

П1 – Зона промышленных предприятий V классов опасности с санитарно-защитной зоной не более 50 м

П2 – Зона промышленных предприятий IV классов опасности с санитарно-защитной зоной 100 м

П3 – Зона нефтяных и газовых промыслов

ПК – Коммунально-складские зоны

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

ИТ1 – Зона объектов инженерной инфраструктуры

ИТ2 – Зона железной дороги в полосе отвода

ИТ3 – Зона воздушного транспорта

ИТ4 – Зона автомобильных дорог в полосе отвода

ИТ5 – Зона городских водозаборов

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

СХ1 – Зона сельскохозяйственного использования

СХ2 – СХ2 – Зона ведения садоводства и огородничества

Зоны рекреационного назначения (Р)

Р1 – Озелененная территория общего пользования

Р2 – Озелененная территория специального пользования

Зоны специального назначения (С)

С1 – Зона кладбищ

С2 – Зона размещения ТКО

Зоны специального назначения, связанная с государственными объектами (режимными) (РТ)

РТ1 – Зона размещения режимных объектов

Зоны природного ландшафта (ПЛ)

ОП1 – Зона открытых пространств естественного и культурного природного ландшафта.

39.2. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные параметры использования объектов капитального строительства и земельных участков установлены относительно их отдельных частей. Подзоны могут подразделяться на участки градостроительного зонирования, образуемые отдельными земельными участками, имеющими непрерывающиеся общие границы. Территориальная зона всегда состоит из одного или более участков градостроительного зонирования.

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

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. НАЗНАЧЕНИЕ И СОСТАВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 40. Общие положения о градостроительных регламентах

40.1. 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.

40.2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

40.3. 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.

40.4. 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.

40.5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

40.6. 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.

40.6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

40.7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

40.8. 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.

40.9. Реконструкция указанных в части 40.8 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 может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

40.10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 41. Состав градостроительных регламентов

41.1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые включают:

- основные виды разрешенного использования - виды разрешенного использования, которые 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 согласований;
- условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования, разрешение на которые может быть получено только по итогам публичных слушаний;
- вспомогательные виды разрешенного использования – виды разрешенного использования, которые могут применяться только в качестве дополнительных к основным и к условно разрешенным видам и только совместно с основными или условно разрешенными видами на территории одного земельного участка, если иное не предусмотрено настоящими Правилами.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности

территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

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

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

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

41.6. Ввиду значительного объёма требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на использование территорий, градостроительные регламенты территории, содержащиеся в главе 10 настоящих Правил, включают в себя ссылку на нормативные правовые акты, регулирующие использование территории в пределах зон с особыми условиями использования территорий.

41.7. 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» и Приказом № 709 от 30 сентября 2015 г. «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540».

41.8. В новом Классификаторе, не разделяющим виды использований на основные, условно разрешённые и вспомогательные, сопутствующие использования земельных участков, являющиеся, по существу, вспомогательными видами разрешённого использования, введены, как неразрывно связанные с основным назначением земельных участков, и они не требуют отдельных процедур, так как, уже учтены новым Классификатором ВРИ.

Статья 42. Порядок применения градостроительных регламентов

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

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

- 1) градостроительным регламентам, установленным в главе 10 настоящих Правил;

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

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

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

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

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

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1) при изменении одного вида разрешенного использования на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке, установленном градостроительным законодательством;

2) при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в Департамент строительства и архитектуры Мэрии г. Грозный, который в порядке и в срок, установленный нормативным актом Мэрии г. Грозный, предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

3) собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на разрешенное по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, предусмотренные статьей 34 настоящих Правил.

Статья 43. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

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

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

43.3. Все изменения объектов, указанных в частях 43.1 и 43.2 настоящей статьи,

осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, их параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

43.4. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешенные для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статьи 55-80 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

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

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

43.7. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменён на иной несоответствующий вид использования в соответствии с порядком, установленным статьей 43 настоящих Правил.

Глава 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства)

Статья 44. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий

44.1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте «Границы зон с особыми условиями использования территорий. Объекты культурного наследия» выделенных по экологическими, санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 44-54 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте «Границы зон с особыми условиями использования территорий. Объекты культурного наследия» с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

44.2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте «Границы зон с особыми условиями использования территорий. Объекты культурного наследия» настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

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

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

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

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

- виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

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

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

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

44.8. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах санитарно-защитных, водоохранных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного

излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06. 2006 № 74-ФЗ;
- Федеральным законом «О радиационной безопасности населения» от 09.01.1996 № 3-ФЗ;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Положением об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации (Приказ Государственного комитета Российской Федерации по охране окружающей среды № 372 от 16.05.2000);
- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (действующая редакция);
- Санитарными правилами «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ» (СП С33 и ЗН-07) СП 2.6.1.2216-07;
- Основными санитарными правилами обеспечения радиационной безопасности (ОСПОРБ Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» СанПиН 2.1.7.1287-03;
- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность" СанПиН 2.1.3.2630-10;
- Санитарными правилами и нормами «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест»;
- Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» СанПиН 2.1.4.1110-02;
- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03;
- СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий, сооружений и помещений похоронного назначения»;
- Санитарно-эпидемиологическими правилами СП 2.3.6.1066-01 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов";
- Санитарными правилами содержания территорий населенных мест СанПиН 42-128-4690-88;

- Санитарными правилами «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения» СП 2.1.5.1059-01;
- Санитарными правилами «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твёрдых бытовых отходов» СП 2.1.7.1038-01;
- Санитарными нормами «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» СН 2.2.4/2.1.8.562-96;
- Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов № 13-7-2/469 от 04.12.1995;
- Инструкцией о ветеринарно-санитарных требованиях при проведении строительных, агро-мелиоративных и других земляных работ (Приказ Министерства сельского хозяйства РСФСР №21-95 от 3 мая 1971 г.);

Строительными нормами и правилами:

- СП 51.13330.2011 Защита от шума;
- СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);
- СНиП III-42-80 «Магистральные трубопроводы»;
- СНиП 2.04.08-87* Газоснабжение;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
- Правилами устройства электроустановок (Приказ Министерства энергетики Российской Федерации № 187 от 20 мая 2003 г.);
- Системой стандартов безопасности труда «Электробезопасность». Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В. ГОСТ 12.1.051-90 (СТ СЭВ 6862-89);
- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003.

44.9. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктур и иных объектов устанавливаются:

- -виды запрещенного использования в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция);
- условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция), СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» с использованием процедур публичных слушаний.

Статья 45. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

Зоны охраны объектов культурного наследия

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

На территории, сопряженной с объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в его исторической среде может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

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

1) градостроительными регламентами, определенными статьями 55-80 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах: «Границы территориальных зон. Комплексное и устойчивое развитие территории» и «Границы зон с особыми условиями использования территорий. Объекты культурного наследия» с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон, перечисленными в части 45.5 настоящей статьи.

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

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

45.6. Зоны охраны объектов культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранный зоны, в том числе единой охранный зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров,

использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

границы зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

45.7. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требованиями к реконструкции существующих зданий и сооружений.

45.8. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

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

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

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

45.11. В вопросах функционального зонирования территорий необходимо:

- предпочтение отдавать зданиям обслуживающего назначения (торговые центры, выставочные залы, библиотеки, клубы и т.п.), которые в силу своих конструктивных особенностей способны более гармонично вписаться в среду малоэтажной исторической застройки, тем более, что имеется острая необходимость в насыщении данными функциями центральной части города;
- запрещение строительства производственно-складских предприятий, вывод существующих;
- сохранение и восстановление сложившихся зеленых насаждений, в т. ч. исторически ценных;
- предусматривать возможность внутриквартальных проходов, как взаимосвязанную систему пешеходных путей с последовательным раскрытием памятников, панорам, силуэта в наиболее выгодных ракурсах;
- размещение временных сооружений торговли (киосков, палаток, павильонов), рекламных стендов, современных вывесок и т.д. нежелательно рядом с памятниками архитектуры. В любом случае необходима тщательная проверка их сочетания со сложившейся исторической средой;
- обеспечение транспортного обслуживания территорий по существующим магистралям с ограничением скорости движения и величины транспортных потоков. Следует исключить грузовое движение, прокладку новых магистралей, устройство развязок в двух уровнях и эстакад. Расчетное количество автостоянок необходимо рассредоточивать по территории кварталов, не допуская крупных стоянок автотранспорта, занимающих большие площади.

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

45.13. Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

45.14. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

45.15. Проект зон охраны объекта культурного наследия, проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия представляются в соответствующий орган государственной власти вместе с обосновывающими материалами и заключением государственной историко-культурной экспертизы, а также с результатами общественного обсуждения.

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

45.17. Границы ведения государственного уполномоченного органа в области охраны и использования объектов культурного наследия в части указанного вида контроля определяются границами зон охраны объектов культурного наследия, отображенными на карте статьи 36, п.36.2 настоящих Правил.

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

- 1) объектам, включенным в списки объектов культурного наследия;
- 2) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия;
- 3) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах регулирования застройки.

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

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

- границы земельных участков - в случаях, относящихся к проектам межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий;
- отступы построек от границ земельных участков, соблюдение линий регулирования застройки;
- высота построек;
- архитектурное решение фасадов.

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

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

45.23. Государственный уполномоченный орган по охране и использованию объектов культурного наследия в установленных границах его ведения обеспечивает

контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия в:

- инспекциях на объектах культурного наследия, где производятся реставрационные работы;
- комиссиях по приемке в эксплуатацию реставрированных объектов культурного наследия.

45.24. Защитные зоны объектов культурного наследия

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к объектам культурного наследия, являющихся памятниками и ансамблями и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не предусматриваются для объектов археологического наследия, захоронений и некоторых других видов объектов культурного наследия.

Расстояния защитных зон объектов культурного наследия определяются дифференцированно.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории:

- для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника,
- для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника,
- для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля,
- для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, эти параметры составляют от 200 до 300 метров.

Ограничения деятельности в защитных зонах объектов культурного наследия не будут применяться к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы до дня вступления в силу Федерального закона.

В границах защитных зон объектов культурного наследия в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Статья 46. Зоны с особыми условиями использования территории

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

46.2. Зоны с особыми условиями использования территорий, регламентируемые Законодательными документами Российской Федерации (Градостроительный кодекс, Земельный кодекс, Водный кодекс и др.) перекрывают зоны действия других регламентов

и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий. Эти требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, являются дополнительными по отношению к видам разрешенного использования объектов недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленными основными градостроительными регламентами.

46.3. Зоны с особыми условиями использования территорий застройки распространяются на участки строительства и реконструкции объектов в случаях, когда вновь возводимый, реконструируемый объект расположен непосредственно в одной или нескольких вышеперечисленных зонах.

46.4. Границы территорий с особыми условиями использования территорий устанавливаются соответствующими линиями градостроительного регулирования, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с регламентами.

46.5. Разрешительная документация на предоставление участков под новое строительство в случае размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования территории должна согласовываться с соответствующими органами контроля и надзора в установленном законом порядке.

46.6. Установление зон не влечет за собой изъятие земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

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

Статья 47. Охранные зоны

47.1. Охранные зоны – это земельные участки, необходимые для обеспечения нормального функционирования объектов инженерной инфраструктуры и транспорта.

Виды охранных зон: автомобильных дорог (придорожная полоса), железнодорожных дорог, аэропортов, нефтепроводов, газопроводов и систем газоснабжения, ЛЭП, линий и сооружений связи, гидрометеорологических станций, геодезических пунктов, внутренних водных путей (береговая полоса) и иного назначения.

47.2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов инфраструктуры, 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 том числе:

- а) размещать свалки;
- б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- в) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередач)».

47.3. В соответствии со строительными нормами и правилами СП 31.13330.2012, СНиП 2.05.06-85*, СНиП 41-02-2003, СНиП 2.07.01-89*, Регламентом эксплуатации канализационной сети, Правилами охраны газораспределительных сетей, Правилами охраны городских коллекторов инженерных коммуникаций, Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, на территории города Грозный установлены границы

технических (охранных) зон подземных инженерных коммуникаций и воздушных линий электропередач, отображенные на соответствующих тематических картах настоящих Правил. В границах указанных зон действуют ограничения использования, предусмотренные вышеназванными техническими регламентами.

47.4. Правовой режим земель связи определяется рядом нормативных актов: Федеральным законом от 7 июля 2003 г. N126-ФЗ «О связи», Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N578, и др.

Трассы электросетей и линий связи, как правило, прокладываются вдоль существующих дорог, сетей, границ землепользований или полей севооборотов.

Субъекты права на землю — предприятия и организации, осуществляющие строительство и эксплуатацию линий связи и электрических сетей. Земельные участки предоставляются как в постоянное (бессрочное) пользование, так и во временное пользование (на период строительства).

На праве бессрочного (постоянного) пользования земельные участки предоставляются для размещения и возведения стационарных элементов сетей и линий (опоры линий электропередачи, надземных сооружений кабельных и воздушных линий связи и др.).

На праве безвозмездного срочного пользования (на период строительства) земельные участки предоставляются вдоль возводимой трассы подземного кабеля или воздушных линий для использования их в качестве подъездных путей, мест складирования материалов, укладки вынимаемого из траншей грунта и т.п.

Земельные участки над проводами электрических линий или над кабельными линиями остаются в собственности и пользовании тех субъектов, на территории которых прокладываются трассы, и используются ими свободно с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность и работу указанных объектов в соответствии с правилами охраны линий связи и электрических сетей.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:

- 20 м – для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м – для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м – для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 м – для ВЛ напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

В пределах охранных зон линий электропередачи и связи запрещается:

- осуществлять строительные, монтажные, взрывные и поливные работы, производить посадку и вырубку деревьев, устраивать спортивные площадки и площадки для игр, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы;
- устраивать причалы для стоянки судов и иных плавучих средств, производить погрузо-разгрузочные и землечерпательные работы, бросать якоря, выделять рыбопромысловые участки и производить добычу рыбы придонными средствами лова, устраивать колку и заготовку льда (при прохождении кабеля по дну водоема);

- устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих высоту с грузом более 4,5 м от поверхности дороги, а также стоянки автомобильного и гужевого транспорта, машин и механизмов;
- производить земляные работы на глубине более 0,3 м и планировку грунта при помощи бульдозеров, экскаваторов и других землеройных машин;
- запрещаются любые действия, которые могут нарушить нормальную работу электрических сетей или повлечь за собой их повреждение: влезать на опоры, приставлять или привязывать к ним посторонние предметы, сбрасывать на провода снег с крыш, сбрасывать большие тяжести (свыше 5 т), устраивать свалки, разводить огонь вблизи вводных устройств, открывать помещения электрических сооружений, производить подключение или переключение в электрических сетях, производить строительные или ремонтные работы в местах, где проходят воздушные и кабельные линии электропередачи.

47.5. Охранная зона транспорта

К охранным зонам транспорта относятся земельные участки, необходимые для обеспечения нормального функционирования транспорта, сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта, а также прилегающие к землям транспорта земельные участки, подверженные оползням, обвалам, размывам и другим опасным воздействиям. Порядок установления охранных зон, их размеров и режима определяется для каждого вида транспорта в соответствии с действующим законодательством.

47.6. Охранная зона железнодорожных дорог

Охранные зоны – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям⁴.

47.7. Охранная зона аэропортов, аэродромов

Размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

47.8. Охранная зона нефтепроводов

В соответствии с документом Правила охраны магистральных трубопроводов утвержденным Минтопэнерго РФ 29.04.1992, для исключения повреждения трубопроводов устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль подводных переходов – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны.

47.9. Охранная зона гидрометеорологических станций

⁴ Федеральный закон от 10.01.2003 N 17-ФЗ (ред. от 26.07.2017) "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации"

Охранные зоны гидрометеорологических станций устанавливаются в соответствии с Федеральным закон РФ "О гидрометеорологической службе" от 19.07.1998 г. № 113-ФЗ (в ред. Федерального закона от 25.06.2002 № 70-ФЗ); Статья 13.

1. Государственная наблюдательная сеть, в том числе отведенные под нее земельные участки и части акваторий, относится исключительно к федеральной собственности и находится под охраной государства.

2. В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность (в ред. Федерального закона от 02.02.2006 № 21-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О гидрометеорологической службе»).

3. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

В соответствии с «Административным регламентом исполнения Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды государственной функции по обеспечению функционирования на территории Российской Федерации пунктов гидрометеорологических наблюдений и системы получения сбора и распространения гидрометеорологической информации», утвержденным приказом Минприроды РФ от 31.10.2008 г. №299;

В целях получения достоверной информации о состоянии и загрязнении окружающей природной среды вокруг стационарных пунктов наблюдений устанавливается охранный зона в виде участка земли и/или части акватории, ограниченная замкнутой линией, отстоящей от границ территории пункта наблюдений на расстоянии, как правило, не менее 200 м.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность.

Согласно «Положению о реперных климатических станциях», руководящему документу Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды № 52.04.720, 2009 г.

В охранных зонах реперных климатических станций, запрещается производить работы, которые могут привести к снижению достоверности результатов метеорологических наблюдений, а именно:

- возводить любые здания и сооружения;
- сооружать оросительные и осушительные системы;
- производить горные, строительные монтажные, взрывные работы и планировку грунта;
- высаживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей и т.д.;
- прокладывать и сооружать железные, автомобильные, и другие дороги, высоковольтные линии электропередачи, мощные силовые электроустановки;
- устраивать стоянки автомобильного и водного транспорта, тракторов и других машин и механизмов;
- размещать, перемещать, повреждать и уничтожать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;
- бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные, землечерпательные работы и намыв берега;
- осуществлять добычу (вылов) водных биоресурсов;

- производить сельскохозяйственные работы, связанные с распахиванием почв и внесением минеральных удобрений.

47.10. Охранная зона геодезических пунктов (пунктов полигонометрии)

Охранные зоны пунктов полигонометрии государственной геодезической сети устанавливаются в соответствии с требованиями Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации, утвержденного Постановлением от 07.10. 1996 г. № 1170 Правительства РФ.

Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта.

В пределах охранной зоны геодезического пункта запрещается без разрешения территориальных органов Федеральной службы геодезии и картографии России осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружного знака, нарушить неизменность местоположения специального центра или создать затруднения для использования геодезического пункта по прямому назначению и свободного доступа к нему.

Статья 48. Санитарно-защитные зоны (санитарные разрывы)

48.1. В соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 25.09.2007 N 74 (с изм. и доп. N 1, 2, 3, 4), на территории города Грозный установлены границы санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, отображенные на соответствующей тематической карте настоящих Правил. В границах указанных зон действуют ограничения использования, предусмотренные вышеназванными правилами и нормами.

48.2. В Правилах приняты ориентировочные размеры СЗЗ и санитарных разрывов с учетом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и ориентировочных СЗЗ в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. Проект СЗЗ обязателен для каждого предприятия, являющегося источником воздействия на среду обитания (либо для группы предприятий – проект единой СЗЗ промузла, комплекса, промзоны).

48.3. Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса, промзоны) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

Установление санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон.

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств I и II класса опасности осуществляется Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации порядке, установленном новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

48.4. Для промышленных объектов III, IV, V класса опасности размеры санитарно-защитных зон могут быть установлены, изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта

Российской Федерации в порядке, установленном новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Лабораторные исследования атмосферного воздуха и измерения физических воздействий на атмосферный воздух проводятся на границе санитарно-защитной зоны промышленных объектов и производств, а также в жилой застройке лабораториями, аккредитованными в установленном порядке на проведение таких работ.

48.5. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов, устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) устанавливаются также для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок.

1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха;
- санатории и дома отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала,
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),
- здания управления,
- конструкторские бюро,
- здания административного назначения,
- научно-исследовательские лаборатории,
- поликлиники,
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,
- бани,

- прачечные,
- объекты торговли и общественного питания,
- мотели,
- гостиницы,
- гаражи,
- площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,
- пожарные депо,
- местные и транзитные коммуникации,
- ЛЭП,
- электроподстанции,
- нефте- и газопроводы,
- артезианские скважины для технического водоснабжения,
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,
- канализационные насосные станции,
- сооружения оборотного водоснабжения,
- автозаправочные станции,
- станции технического обслуживания автомобилей.

4. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Статья 49. Водоохранные зоны

49.1. В соответствии с требованиями статей 6 и 65 Водного кодекса Российской Федерации на территории города Грозный установлены границы водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос, отображенные на соответствующей тематической карте настоящих Правил. В границах указанных зон действуют ограничения использования, предусмотренные вышеназванным кодексом.

49.2. Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

49.3. В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

49.4. 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 и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных

информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В целях обеспечения рационального использования и охраны водных объектов создаются бассейновые советы, осуществляющие разработку рекомендаций в области использования и охраны водных объектов в границах бассейнового округа.

49.5. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

49.6. Санитарно-защитные полосы водоводов.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В пределах санитарно-защитной полосы, соответственно ее назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Санитарно-защитные полосы водоводов организуются на всех водоводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м;
- от водонапорных башен – не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, склад хлора, насосные станции, напорные коллекторы хозяйственных стоков и др.) – не менее 15 м.

Статья 50. Зоны затопления, подтопления

50.1. Установление зоны затопления паводковыми водами с 1% (повторяемость 1 раз в 100 лет) и 10% горизонта высоких вод (повторяемость 1 раз в 10 лет) обеспеченностью горизонта высоких вод реки Сунжа предназначено для предотвращения затопления и подтопления территории жилой и производственной застройки, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур.

50.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами установлены по отношению к предусмотренным Правилами видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 1% обеспеченностью горизонта высоких вод

50.3. В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления и подтопления:

- жилых зданий,
- зданий объектов социальной инфраструктуры,
- зданий и сооружений производственных объектов,
- зданий и сооружений складских объектов,
- зданий и сооружений объектов транспортной инфраструктуры,
- зданий и сооружений объектов инженерной структуры.

При проектировании и строительстве жилых зданий, зданий объектов социальной инфраструктуры, зданий и сооружений производственных и складских объектов, зданий и сооружений объектов транспортной и инженерной инфраструктур в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита территории застройки от затопления и подтопления, обеспечивающая:

- бесперебойное и надежное функционирование жилой застройки, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, производственных и складских объектов;
- нормативные медико-санитарные условия жизни населения;
- нормативные санитарно-гигиенические, социальные и рекреационные условия защищаемых территорий.

50.4. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 10% обеспеченностью горизонта высоких вод:

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления:

- парков,
- спортивных плоскостных сооружений.

При проектировании и строительстве парков и спортивных плоскостных сооружений в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита от затопления паводковыми водами.

Статья 51. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

51.1. Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.

Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов:

- первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;
- второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.

Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.

51.2. 1-ый пояс санитарной охраны водозаборов(строгого режима)

Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны (далее – ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала.

Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается в следующих пределах:

а) для водотоков:

- вверх по течению – не менее 200 м от водозабора;
- вниз по течению – не менее 100 м от водозабора.

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Запрещается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

51.3. 2-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов(пояс ограничений)

Второй пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения. Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Определение границ второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников

водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

Боковые границы второго пояса ЗСО от уреза воды должны быть расположены на расстоянии:

- а) при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;
- б) при гористом рельефе местности - до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом.

Запрещается:

- размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;
- применение удобрений и ядохимикатов,
- рубка леса главного пользования и реконструкции;
- сброс промышленных, сельскохозяйственных и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормы;
- при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов.

Допускается:

- строительство жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения;
- благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения;
- купание, туризм, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах;
- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы;
- оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

51.4. 3-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов (пояс ограничений)

Третий пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения. Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Определение границ третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

Запрещается:

- размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;
- применение удобрений и ядохимикатов,
- рубка леса главного пользования и реконструкции;
- сброс промышленных, сельскохозяйственных и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормы;
- при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов.

Допускается:

- строительство жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения;
- благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения;
- купание, туризм, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах;
- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы;
- оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Статья 52. Зоны охраняемых объектов

52.1. В соответствии с Федеральным законом от 27.05.1996 N 57-ФЗ "О государственной охране" и постановлением Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 N 384 "Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон" устанавливаются зоны охраняемых объектов для обеспечения безопасности объектов государственной охраны и защиты охраняемых объектов, границы которых отображены на соответствующей тематической карте настоящих Правил.

В границах указанных зон действуют ограничения использования, требования к которым определены вышеназванными нормативными правовыми актами.

Статья 53. Приаэродромная территория

53.1. В соответствии с Федеральным законом от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" на территории города Грозный устанавливаются приаэродромные территории и санитарно-защитные зоны.

53.2. Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

53.3. На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Статья 54. Иные зоны

54.1. Зона нормативного недропользования

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Закон РФ «О недрах» » (в ред. Федеральных законов от 03.03.95 № 27-ФЗ, от 10.02.99 № 32-ФЗ). Статья 25 «Условия застройки площадей залегания полезных ископаемых»;
- СНиП 2.07.01-89*, п.7.8 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Разрешение на строительство объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых планируется в целях выполнения работ, связанных с использованием недрами, в соответствии с лицензией на пользование недрами и проектом проведения указанных работ выдается федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

54.2. Шумовая зона (зона воздействия авиационного шума)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума (Ш)

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных частями 2 и 3 настоящей статьи.

В границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума запрещается размещение:

- объектов для проживания людей;
- общественных зданий;
- на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома мест выбросов пищевых отходов, звероводческих ферм, скотобоен и других объектов, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц.

В границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума обязательному согласованию с органами государственной власти в области гражданской авиации и санитарно-эпидемиологического надзора подлежит размещение следующих объектов капитального строительства, линейных объектов:

- объектов капитального строительства, линейных объектов в границах полос воздушных подходов к аэродрому, а также вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома;
- объектов капитального строительства, высота которых относительно уровня аэродрома 50 м и более, в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома;
- объектов капитального строительства высотой от поверхности земли 50 м и более;
- линий связи, электропередачи, а также других объектов радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- взрывоопасных объектов;
- факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов;
- промышленных предприятий, производств и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома.

54.3. Зона особо охраняемых природных территорий

Государственными природными заказниками являются территории, имеющие особое значение для сохранения или восстановления природных комплексов или их компонентов и поддержания экологического баланса.

Для государственного биологического заказника республиканского значения «Зеленая зона г. Грозный» запрещается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам, в том числе:

- распашка земель;
- все виды рубок, кроме санитарных;
- сенокосение на лесных полянах до 5 га выпас скота, заготовка и сбор грибов, ягод, орехов, плодов, семян, лекарственных и иных растений, другие виды пользования растительным миром;
- охота, лов рыбы, добывание животных, не отнесенных к объектам охоты и рыболовства, другие виды пользования животным миром;
- сбор зоологических, ботанических и минералогических коллекций, а также палеонтологических объектов;
- предоставление земельных участков под застройку, а также для коллективного садоводства и огородничества;

- проведение гидромелиоративных и ирригационных работ, геологоразведочные изыскания и разработка полезных ископаемых;
- строительство зданий и сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций, за исключением зданий, дорог, сооружений, трубопроводов, линий электропередач, и прочих коммуникаций, связанных с обеспечением и функционированием населенных пунктов Чеченской Республики, а также с реконструкцией и капитальным ремонтом иных сооружений, в существующих границах ;
- применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;
- взрывные работы;
- проезд и стоянка транспортных средства вне дорог общего пользования;
- устройство привалов, бивуаков, туристических стоянок и лагерей, иные формы отдыха населения;
- любые иные виды хозяйственной деятельности, рекреационного и другого природопользования, препятствующего сохранению, восстановлению и воспроизводству природных комплексов и их компонентов.

54.4. Береговая полоса

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров⁵.

54.5. Рыбоохранная зона

В целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности⁶.

Рыбоохранной зоной является территория, которая прилегает к акватории водного объекта рыбохозяйственного значения.

Порядок установления рыбоохранных зон, ограничения осуществления хозяйственной и иной деятельности и особенности введения таких ограничений в рыбоохранных зонах определяются Правительством Российской Федерации.

54.6. Рыбохозяйственная заповедная зона

Водные объекты рыбохозяйственного значения или их участки, имеющие важное значение для сохранения водных биоресурсов ценных видов, могут быть объявлены рыбохозяйственными заповедными зонами⁷.

Рыбохозяйственной заповедной зоной является водный объект или его часть с прилегающей к ним территорией, на которых устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности в целях сохранения водных биоресурсов и создания условий для развития аквакультуры и рыболовства (в ред. Федерального закона от 28.12.2010 N 420-ФЗ).

В рыбохозяйственных заповедных зонах хозяйственная и иная деятельность может быть запрещена полностью или частично либо постоянно или временно.

⁵ "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017)

⁶ Федеральный закон от 20.12.2004 N 166-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2016)

⁷ Федеральный закон от 20.12.2004 N 166-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2016)

Порядок образования рыбохозяйственных заповедных зон, виды хозяйственной и иной деятельности, которые могут быть запрещены или ограничены в рыбохозяйственных заповедных зонах, определяются Правительством Российской Федерации.

Глава 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ГРОЗНЫЙ

Жилые зоны (Ж)

Статья 55. Градостроительный регламент зоны жилой застройки индивидуальными жилыми домами, в т. ч. блокированными и малоэтажными многоквартирными, (Ж1)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, формирования жилых районов с размещением малоэтажных многоквартирных жилых домов с возможностью устройства подземного этажа, с минимально разрешённым набором услуг местного значения.

55.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства⁸.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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
2.1.1	Малоэтажная жилая застройка 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

⁸ На основании Классификатора видов разрешенного использования земельных участков ВРИ-2015. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" С изменениями и дополнениями от 30 сентября 2015 г. Приказ №709)

		помещений дома.
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
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 электропередачи, 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);
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)
3.5.1	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
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них библиотек, кинотеатров и кинозалов; Устройство площадок для празднеств и гуляний
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
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
3.10.1	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
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5
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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных

		прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений
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
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
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)
11.3	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
2. Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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.
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
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 электропередачи, 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	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.0	Отдых (рекреация)	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.1	Спорт	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты)

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Проезды общего пользования
3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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 общей площадью не более 600 кв. М; (поликлиники, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные
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)
3.7	Религиозное использование	Культовые здания (мечети, церкви, соборы, храмы, часовни).

4.1	Деловое управление	Объекты делового и коммерческого назначения, юридические учреждения, агентства.
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.4	Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)	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 услуги.
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
5.0	Отдых (рекреация)	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Отделения, участковые пункты милиции.

55.2. Для зоны Ж1 установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Чеченской Республики и местными нормативными актами:

1) максимальная площадь земельного участка 2000 квадратных метров (для земельных участков, предназначенных для размещения объектов малоэтажного и индивидуального жилищного строительства) - применяется при формировании новых земельных участков;

2) минимальная площадь земельного участка 300 квадратных метров (для земельных участков, предназначенных для размещения объектов малоэтажного и индивидуального жилищного строительства), для прочих земельных участков не подлежит установлению - применяется при формировании новых земельных участков;

3) минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 6 метров;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до красной линии магистральной улицы 6 метров, до красной линии жилой улицы, проезда 3 метра, до межи соседнего земельного участка 1 метр;

5) предельное количество этажей: до 4 этажей, включая мансардный;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70 процентов;

7) иные показатели:

- максимальная высота ограждения между земельными участками для размещения индивидуальных и малоэтажных жилых домов: 2,0 метра;
- максимальная высота ограждения между земельными участками для размещения индивидуальных и малоэтажных жилых домов и территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями): 2,0 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли.

55.3. Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

55.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Статья 56. Градостроительный регламент зоны жилой застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж2 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции жилых кварталов и районов с преимущественно среднеэтажным многоквартирным жильем, (до 8 этажей включительно), с набором услуг внутрирайонного значения.

56.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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 8 надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному

		благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
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 электропередачи, 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)
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)
3.4.2	Стационарное медицинское	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания

	обслуживание	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
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
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;
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения

		совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, 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
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
12.0	Земельные участки	Размещение объектов улично-дорожной сети,

	(территории) общего пользования	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
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.7	Культовые здания и сооружения	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
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.3	Рынки	Розничные рынки
4.5	Банковская и страховая	Объекты для размещения банков, отделений

	деятельность	банков, офисов страховщиков
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5
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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений

56.2. Для зоны Ж2 установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого

строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Чеченской Республики и местными нормативными актами:

- 1) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;
- 2) минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;
- 3) минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 6 метров;
- 4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до красной линии магистральной улицы 6 метров, до красной линии жилой улицы, проезда 3 метра;
- 5) предельное количество этажей: высотой не выше восьми надземных этажей;
- 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70 процентов;
- 7) иные показатели:
 - максимальная высота ограждения между земельными участками: 2,0 метра;
 - максимальная высота ограждения между земельными участками и территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями): 2,0 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли;
 - минимальное количество этажей: 4 (для жилых зданий), 2 (для прочих объектов капитального строительства).

56.3. Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

56.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Статья 57. Градостроительный регламент зоны жилой застройки многоэтажными, в т. ч. высотными жилыми домами (ЖЗ)

Зона застройки многоэтажными, в т.ч. высотными, жилыми домами ЖЗ выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции жилых кварталов и районов с преимущественно многоэтажным многоквартирным жильем (от 9 этажей и выше), в т. ч. и высотных, с высокой плотностью застройки, с набором услуг городского значения.

57.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир)

2.6	Многоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир)
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
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 электропередачи, 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);
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)
3.4.2	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
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
3.8	Общественное	Размещение объектов капитального

	управление	строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств 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
3.9.1	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)
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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.
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 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) выше 5000 кв.м
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
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 услуги
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

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
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
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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

		<p>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</p>
--	--	---

57.2. Для зоны ЖЗ установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Чеченской Республики и местными нормативными актами:

- 1) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;
- 2) минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;
- 3) минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 6 метров;
- 4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;
- 5) предельное количество этажей: от 9 и выше;
- 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70 процентов (80 процентов при площади земельного участка менее 1000 кв. м., 90 процентов при площади земельного участка менее 500 кв. м.);
- 7) иные показатели:
 - максимальная высота ограждения между земельными участками для размещения жилых домов: 2,0 метра;
 - максимальная высота ограждения между земельными участками и территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями): 2,0 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли;
 - минимальное количество этажей: 9 (для жилых зданий), 3 (для прочих объектов капитального строительства).

57.3. Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

57.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Общественно-деловые зоны (ОД)

Статья 58. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения специального вида ОД1

Зона размещения объектов общественно-делового назначения специального вида выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, предназначенных для специального назначения (Резиденция Президента Чеченской Республики), а также сопутствующих им объектов.

58.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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
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
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
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения

4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
3.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
9.3	Историко-культурная деятельность	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5
5.0	Отдых (рекреация)	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, автодрома, мотодрома, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.1	Спорт	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
5.2	Природно-познавательный туризм	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
5.3	Охота и рыбалка	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других

		маломерных судов
5.4	Причалы для маломерных судов	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5
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

58.2. Для зоны ОД1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

58.3. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

58.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Статья 59. Градостроительный регламент зоны многофункционального назначения, с размещением многоэтажной, в т. ч. высотной застройки (ОД 2)

Зона застройки объектами административного, делового, общественного, и пр. назначения ОД 2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства (в том числе федерального, регионального и местного значения) с широким спектром административных, деловых, общественных, обслуживающих видов использования, а также размещения объектов культурно-досугового и культового назначения, многоэтажной, в т. ч. высотной застройки.

59.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир)
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянков, 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, 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 отделений почты и телеграфа; Размещение 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	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
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
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2
3.5.1	Дошкольное, начальное	Размещение объектов капитального

	и среднее общее образование	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, дельфинариев
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
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)
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 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 услуги
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	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
5.0	Отдых (рекреация)	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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.1	Спорт	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по

		ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
5.2	Природно-познавательный туризм	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
5.3	Охота и рыбалка	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
5.4	Причалы для маломерных судов	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5
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
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
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования

2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе
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)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Проезды общего пользования

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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
7.0	Транспорт	Транспортно-пересадочные узлы

59.2. Для зоны ОД2 установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Чеченской Республики и местными нормативными актами:

- 1) максимальная и минимальная площади земельных участков не подлежат установлению;
- 2) максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- 3) 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;
- 4) предельное количество этажей не подлежит установлению;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

б) иные показатели:

- максимальная высота ограждения между земельными участками для размещения жилых домов: 2,0 метра;
- максимальная высота ограждения между земельными участками и территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями): 2,0 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли.

59.3. Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

59.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Статья 60. Градостроительный регламент зоны коммерческого назначения (ОДЗ)

Зона застройки объектами коммерческого назначения ОДЗ выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, строительства и реконструкции объектов капитального строительства торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) регионального и местного значения.

60.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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 электропередачи, 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

		<p>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;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>
3.3	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро</p>
3.4	Здравоохранение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)</p>
3.5	Образование и просвещение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>
3.6	Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;</p>

		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
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
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
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 услуги
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	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
8.3	Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для

	правопорядка	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

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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 Расписать	Коммунальное обслуживание	Хозяйственные постройки Гаражи служебного автотранспорта
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Проезды общего пользования

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения
7.0	Транспорт	Транспортно-пересадочные узлы

60.2. Для зоны ОДЗ установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Чеченской Республики и местными нормативными актами:

- 1) максимальная и минимальная площади земельных участков не подлежат установлению;
- 2) максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- 3) 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;
- 4) предельное количество этажей не подлежит установлению;

- 5) максимальный процент застройки в границах земельного участка 70 процентов;
- б) иные показатели:
- максимальная высота ограждения между земельными участками для размещения жилых домов: 2,0 метра;
 - максимальная высота ограждения между земельными участками и территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями): 2,0 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли.

60.3. Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

60.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Статья 61. Градостроительный регламент зоны размещения объектов здравоохранения (ОД4)

Зона размещения объектов здравоохранения ОД4 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции амбулаторно-поликлинических и стационарных объектов регионального и местного значения в сфере здравоохранения.

61.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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
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
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
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
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
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения 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)
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. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.7	Религиозное использование	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
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения, памятники, мемориалы

61.2. Для зоны ОД4 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

61.3. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

61.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Статья 62. Градостроительный регламент зоны размещения объектов учебно-образовательного назначения (ОД5)

Зона размещения объектов учебно-образовательного назначения ОД5 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции дошкольных, начальных, средних общеобразовательных, средних и высших профессиональных объектов регионального и местного значения в сфере образования.

62.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2
3.5.1	Дошкольное, начальное	Размещение объектов капитального

	и среднее общее образование	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)
3.9	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
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
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения 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)
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. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения, памятники, мемориалы

62.2. Для зоны ОД5 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

62.3. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

62.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Статья 63. Градостроительный регламент зоны размещения объектов спортивного назначения (ОД6)

Зона размещения объектов спортивного назначения ОД6 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов регионального и местного значения в сфере организации спортивных мероприятий.

63.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками
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
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
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
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб
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

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянков, 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. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения, памятники, мемориалы

63.2. Для зоны ОД6 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

63.3. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

63.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Производственные зоны (II)

Статья 64. Градостроительный регламент зоны промышленных предприятий V класса опасности (П1)

Зона размещения промышленных предприятий П1 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов регионального и местного значения V класса вредности, с санитарно-защитной зоной не более 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения.

64.1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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
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
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)
4.9.1.	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
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом V класса санитарной опасности.
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
6.2.1.	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
6.3	Лёгкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
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
6.5.	Нефтехимическая	Размещение объектов капитального

	промышленность	строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
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
6.7	Энергетика (за искл. 3.1)	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
6.8	Связь (за искл. 3.1)	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
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
7.0	Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5
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
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования

3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения Памятники, мемориалы

64.2. Для зоны П1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

64.3. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

64.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Статья 65. Градостроительный регламент зоны промышленных предприятий IV класса опасности (П2)

Зона размещения промышленных предприятий П2 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов регионального и местного значения IV класса вредности, с санитарно-защитной зоной не более 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения.

65.1. Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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
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
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
3.9.1	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
4.9.1.	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
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и

		оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
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
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
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
6.7	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
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
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
7.0	Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5
7.2	Автомобильный транспорт	Здание, сооружение обеспечивающие работу транспортных средств, здание предназначенные для обслуживания пассажиров, депо (места 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
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Гаражи и стоянки служебного и специального автотранспорта и техники, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Административно-бытовые корпуса, топливозаправочные пункты, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Административно-бытовые корпуса, производственные и (или) опытно-производственные корпуса, теплицы, оранжереи, питомники, хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта и техники, ремонтные мастерские, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
6.2	Тяжелая промышленность	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
6.3	Легкая промышленность	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры,

		объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
6.4	Пищевая промышленность	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
6.5	Нефтехимическая промышленность	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
6.6	Строительная промышленность	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
6.7	Энергетика	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
6.8	Связь	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
6.9	Склады	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения
9.3	Историко-культурная	Мемориальные захоронения

	деятельность	Памятники, мемориалы
--	--------------	----------------------

65.2. Для зоны П2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

65.3. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

65.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Статья 66. Градостроительный регламент зоны нефтяных и газовых промыслов (ПЗ)

Зона размещения нефтяных и газовых промыслов ПЗ выделена для обеспечения правовых условий возможной эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков нефтяных и газовых промыслов.

66.1. Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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
6.7	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
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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 электропередачи, 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)

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

66.3. Для зоны ПЗ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 («Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства») Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

66.4. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

66.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил».

Статья 67. Градостроительный регламент зоны коммунально-складских предприятий (ПК)

Зона размещения коммунально-складских предприятий ПК выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов регионального и местного значения в сфере коммунального и складского обслуживания.

67.1. Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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 электропередачи, 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)
3.4	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

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
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)
4.3.	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
4.9	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

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
6.9	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
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
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Административно-бытовые корпуса организаций, занимающихся оказанием коммунальных услуг
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
6.9	Склады	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения

		служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
3. Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения Памятники, мемориалы

67.2. Для зоны ПК предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

67.3. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

67.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

Статья 68. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры (ИТ1)

Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры ИТ1 выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции, эксплуатации объектов, энергоснабжения, теплоснабжения, водопотребления, водоснабжения, связи, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций.

68.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянков,

		<p>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)</p>
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	<p>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)</p>
6.7	Энергетика	<p>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 <u>кодом 3.1</u></p>
6.8	Связь	<p>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 <u>кодом 3.1</u></p>
6.9.	Склады	<p>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,</p>

		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
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	Объекты улично-дорожной сети
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, объекты для размещения служб охраны и наблюдения

68.2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ИТ1 не устанавливаются.

68.3. Для зоны ИТ1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

68.4. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

68.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Статья 69. Градостроительный регламент зоны железной дороги в полосе отвода (ИТ2)

Зона размещения полосы отвода ИТ2 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта, предназначенных для размещения на земельных участках (полосах отвода), прилегающих к железнодорожным путям.

69.1. Вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети,

69.2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ИТ2 не устанавливаются.

69.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны ИТ2 не устанавливаются.

69.4. Для зоны ИТ2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

69.5. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

69.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Статья 70. Градостроительный регламент зоны воздушного транспорта (ИТЗ)

Зона размещения воздушного транспорта выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование воздушного транспорта, технологически связанных с его обслуживанием.

70.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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)
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	Объекты улично-дорожной сети
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
6.9.	Склады	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала

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

70.3. Для зоны ИТЗ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

70.4. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

70.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Статья 71. Градостроительный регламент зоны автомобильных дорог в полосе отвода (ИТ4)

Зона размещения полосы отвода ИТ4 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, объектов автомобильного транспорта, предназначенных для размещения на земельных участках (полос отвода), прилегающих к автомобильным дорогам.

71.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
2.7.1	Объекты гаражного назначения код	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с

		возможностью размещения автомобильных моек
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)
4.9	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
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
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
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети

71.2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ИТ4 не устанавливаются.

71.3. Для зоны ИТ4 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

71.4. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

71.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Статья 72. Градостроительный регламент зоны городских водозаборов (ИТ5)

Зона размещения городских водозаборов ИТ5 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства обеспечивающих функционирование водозаборов.

72.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты
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	Объекты улично-дорожной сети
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, объекты для размещения служб охраны и наблюдения

72.2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ИТ5 не устанавливаются.

72.3. Для зоны ИТ5 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

72.4. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

72.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Зоны сельскохозяйственного использования (производства) (СХ)

Статья 73. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ1)

Зона размещения сельскохозяйственного использования (производства) СХ1 выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства.

73.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
1.0	Сельскохозяйственное использование.	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 1.1-1.18</u> , в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
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
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
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
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) 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); 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)
1.10.	Птицеводство	Осуществление хозяйственной

		деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; 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 размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства
1.13.	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
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
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
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
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		

Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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 электропередачи, 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)
3.9.1.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
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

73.2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны СХ1 не устанавливаются.

73.3. Для зоны СХ1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

73.4. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

73.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Статья 74. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства и огородничества (СХ2)

Зона ведения садоводства СХ2 установлена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для ведения садоводства.

74.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
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 электропередачи, 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)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения

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 проживания и не подлежащего разделу на квартиры
13.3	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости).
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)

74.2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны СХ2 не устанавливаются.

74.3. Для зоны СХ2 установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Чеченской Республики и местными нормативными актами:

1) максимальная площадь земельного участка 600 квадратных метров (для земельных участков с кодами видов использования 13.1., 13.2 для прочих земельных участков не подлежит установлению);

2) минимальная площадь земельного участка 300 квадратных метров (для земельных участков с кодами видов использования 13.1., 13.2. для прочих земельных участков не подлежит установлению);

3) минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 6 метров;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от межи участка, отделяющего его от общего проезда 3 метра, от межи соседнего земельного участка 1 метр (для земельных участков с кодами видов использования 13.1., 13.2., для прочих земельных участков не подлежит установлению);

- 5) предельное количество этажей: 3;
- 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70 процентов (для земельных участков с кодами видов использования 13.1., 13.2., для прочих земельных участков: 90 процентов;
- 7) иные показатели:
- максимальная высота ограждений земельных участков с кодами видов использования 13.1., 13.2., 2,0 метра, для прочих земельных участков не подлежит установлению;
 - максимальная высота ограждений между земельными с кодами видов использования 13.1., 13.2., и территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями): 2,0 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли.

74.4. Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

74.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Зоны рекреационного назначения (Р)

Статья 75. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (Р1)

Зона озелененных территорий общего пользования Р1 выделена для обеспечения правовых условий строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах городских парков, скверов, бульваров, площадей, набережных и не относящихся к территориям общего пользования.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р1 только в случае, если части территорий общего пользования – скверов, бульваров переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р1, которые относятся к территории общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевыми назначениями.

Озеленённые территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами.

75.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.1	Коммунальное	Размещение объектов капитального

	обслуживание	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 электропередачи, 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)
3.9.1	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)
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них
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
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
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
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
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения

3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.6	Культурное развитие	Устройство площадок для празднеств и гуляний
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения
4.4	Магазины	Магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения.
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.8	Развлечения	Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; Размещение танцевальных площадок, боулинга, аттракционов
4.9	Обслуживание автотранспорта	Гостевые автостоянки при рекреационных территориях ёмкостью не более 200 парковочных мест
5.0	Отдых (рекреация)	Парковые павильоны, объекты для содержания парков
5.1	Спорт	Спортдвора, теннисные корты, поля для спортивной игры
5.4	Причалы для маломерных судов	Эллинги, причалы для маломерных судов, лодочные станции
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Гольф-клубы
9.3	Историко-культурная деятельность	Объекты производства традиционных ремёсел и промыслов ; Памятники, мемориалы; Этнографические центры и музеи
11.1	Общее пользование водными объектами	Купальни; Станции и гаражи маломерных судов

75.2. Для зоны P1 установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Чеченской Республики и местными нормативными актами:

- 1) максимальная площадь земельного участка:
 - для земельных участков с кодами видов использования 3.6., 3.7., 4.8., 5.4., 11.1. – 2000 квадратных метров;
 - для земельных участков с кодом видов использования 4.9. – 6000 квадратных метров;

- для земельных участков с кодом видов использования 5.0. – 1000 квадратных метров;
 - для земельных участков с кодом видов использования 5.1. – 3000 квадратных метров;
 - для земельных участков с кодом видов использования 8.3. – 300 квадратных метров;
 - для прочих земельных участков не подлежит установлению;
- 2) минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;
 - 3) минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 6 метров;
 - 4) 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;
 - 5) предельное количество этажей: 2;
 - 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка:
 - для земельных участков с кодами видов использования 3.1., 3.9.1., 5.0., 8.3., 11.1. – 80 процентов;
 - для земельных участков с кодами видов использования 3.7., 5.4. – 60 процентов;
 - для земельных участков с кодами видов использования 3.6., 4.8. – 40 процентов;
 - для земельных участков с кодом видов использования 5.1. – 20 процентов;
 - для земельных участков с кодом видов использования 5.5. – 5 процентов;
 - для прочих земельных участков не подлежит установлению;
 - 7) иные показатели:
 - максимальная высота ограждений земельных участков:
 - для земельных участков с кодами видов использования 3.1., 3.6., 3.9.1, 4.8., 5.4., 5.5., 8.3., 11.1., 11.3. – 2,0 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли;
 - для прочих земельных участков – 0,6 метра;
 - максимальная высота зданий, сооружений – 25 метров.

75.3. Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

75.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Статья 76. Градостроительный регламент зоны озелененной территории специального пользования (P2)

Зона озелененной территории специального пользования (P2) установлена для обеспечения правовых условий размещения и использования земельных участков с зелёными защитными насаждениями, а также строительства и реконструкции объектов капитального строительства на данной территории. Данная зона устанавливается в границах зон с особыми условиями использования территории, участков кладбищ, насаждений вдоль автомобильных и железных дорог, ботанические, зоологические и плодовые сады, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства.

76.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подраста 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
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)
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
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
5.0	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг
4.4	Магазины	Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли.
4.1	Деловое управление	Офисы, конторы, административные службы

76.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Р2 не устанавливаются.

76.3. Для зоны Р2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

76.4. Размещение зелёных защитных насаждений, составляющие не менее 60% площади СЗЗ для объектов IV, V классов опасности, не менее 50% площади СЗЗ для объектов II, III классов опасности, не менее 40% площади СЗЗ для объектов I класса опасности.

76.5. Размеры зоны Р2 определяются в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

76.6. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

76.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Зоны специального назначения связанная с захоронениями (С)

Статья 77. Градостроительный регламент зоны размещения кладбищ (С1)

Зона установлена для обеспечения правовых условий размещения и использования земельных участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается только с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

77.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей)
8.3	Обеспечение внутреннего	Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)

	правопорядка	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Аллеи, скверы, малые архитектурные формы благоустройства
3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения
9.3	Историко-культурная деятельность	Памятники, мемориалы

77.2. Для зоны С1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

77.3. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

77.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Статья 78. Градостроительный регламент зоны размещения и переработки отходов производства и потребления (С2)

Зона размещения и переработки отходов производства и потребления установлена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для этих целей.

78.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
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 электропередачи, 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)
3.9.1	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)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости); общественные туалеты
3.9.1	Обеспечение деятельности в области	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта,

	гидрометеорологии и смежных с ней областях	техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
--	--	--

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

78.3. Для зоны С-2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

78.4. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

78.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Зоны специального назначения, связанные с государственными объектами (режимными) РТ

Статья 79. Градостроительный регламент зоны территории режимных объектов РТ1

Зона территории режимных объектов ограниченного доступа выделенных для размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях обеспечения деятельности уполномоченных органов государственной власти, а также объектов капитального строительства, необходимых для функционирования научных, научно-производственных, а также объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктуры.

79.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует

		установления санитарной зоны
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; Обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); Размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
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
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)
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
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		

Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей).
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
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
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети

79.2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны РТ1 не устанавливаются.

79.3. Для зоны РТ1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

79.4. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

79.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.

Статья 80. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов (ПЛ)

Зона установлена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующих открытых природных пространств (природного ландшафта) и создания благоприятной окружающей среды в интересах здоровья и благополучия населения.

Зона включает не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе – овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самодетельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

80.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты
5.0	Отдых (рекреация)	Самодеятельная рекреация без специального обустройства (массовые игры, пешие, лыжные и велосипедные прогулки)
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	Объекты улично-дорожной сети
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.0	Отдых (рекреация)	В прибрежной полосе благоустройство пляжей с оборудованием туалетов и кабин для переодевания

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

80.3. Для зоны ПЛ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

80.4. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

80.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 44-54 настоящих Правил.