

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Совета  
местного самоуправления  
городского округа Нальчик  
от «31» января 2019г. № 208

## **Правила землепользования и застройки городского округа Нальчик**

г.о.Нальчик  
2019 г

## **Оглавление**

- Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления и о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**
- Термины и определения**
- Статья 1.** Общие положения
- Статья 2.** Полномочия Совета местного самоуправления городского округа Нальчик в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки
- Статья 3.** Полномочия местной администрации городского округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки
- Статья 4.** Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки
- Статья 5.** Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке
- Статья 6.** Общие положения о порядке проведения публичных слушаний
- Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления**
- Статья 7.** Общие положения о планировке территории
- Статья 8.** Подготовка проектов планировки территории
- Статья 9.** Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов
- Глава 3. Положение о порядке градостроительного зонирования и применении градостроительных регламентов**

- Статья 10.** Территориальные зоны, установленные для городского округа Нальчик
- Статья 11.** Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для городского округа Нальчик.
- Статья 12.** Состав градостроительных регламентов
- Статья 13.** Порядок применения градостроительных регламентов
- Статья 14.** Отклонение от параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
- Статья 15.** Контроль над использованием объектов капитального строительства и земельных участков
- Глава 4. Карта градостроительного зонирования**
- Статья 16.** Состав и содержание карты градостроительного зонирования
- Статья 17.** Порядок ведения карты градостроительного зонирования
- Глава 5. Градостроительные регламенты**
- Статья 18.** Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1)
- Статья 19.** Градостроительный регламент зоны жилой застройки 2-го типа малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2)
- Статья 20.** Градостроительный регламент зоны жилой застройки 3-го типа среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)
- Статья 21.** Градостроительный регламент зоны жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-4)
- Статья 22.** Градостроительный регламент зоны общественно-деловой и смешанной застройки (ОБ)

- Статья 23.** Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов (КО)
- Статья 24.** Градостроительный регламент зоны размещения объектов здравоохранения (ОС-1)
- Статья 25.** Градостроительный регламент зоны размещения объектов высшего и среднего специального образования (ОС-2)
- Статья 26.** Градостроительный регламент зоны размещения объектов физкультуры и спорта (ОС-3)
- Статья 27.** Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны первого типа (КП-1)
- Статья 28.** Градостроительный регламент зоны реформирования земель производственно-коммунального назначения в общественную и жилую (КП-2)
- Статья 29.** Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры города (ИГ)
- Статья 30.** Градостроительный регламент зоны внешнего железнодорожного транспорта (Т-1)
- Статья 31.** Градостроительный регламент зоны внешнего автомобильного транспорта (Т-2)
- Статья 32.** Градостроительный регламент зоны инфраструктуры городского транспорта (Т-3)
- Статья 33.** Зона внешнего воздушного транспорта (до выноса аэропортового комплекса) (Т-4)
- Статья 34.** Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ-1)
- Статья 35.** Градостроительный регламент зоны садоводческих товариществ (СХ-2)

- Статья 36.** Градостроительный регламент зоны реформирования земель сельхозпроизводства в жилую застройку (СХ-4)
- Статья 37.** Градостроительный регламент зоны общественных парков, скверов и бульваров (Р-1)
- Статья 38.** Градостроительный регламент зоны лесов (Р-3)
- Статья 39.** Градостроительный регламент зоны рекреационного строительства и курорта (Р-4)
- Статья 40.** Градостроительный регламент зоны особо охраняемых природных территорий (ООТ)
- Статья 41.** Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-1)
- Статья 42.** Градостроительный регламент зоны кладбищ и крематориев (С-2)
- Статья 43.** Зона зеленых насаждений специального назначения (С-3)
- Статья 44.** Зоны перспективного развития (ЗПР)
- Статья 45.** Планируемая территория исторической среды
- Статья 46.** Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями
- Статья 47.** Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства
- Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила**

- Статья 48.** Действие Правил по отношению к Генеральному плану города
- Статья 49.** Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения
- Статья 50.** Внесение изменений в Правила
- Статья 51.** Ответственность за нарушение Правил

## Глава 1.

### Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления и о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

#### Термины и определения

**Архитектурно-строительное проектирование** - подготовка проектной документации.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом.

**Водоохранная зона** - территория, примыкающая к акваториям, применительно к которым устанавливается специальный режим хозяйственной и иной деятельности с целью предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

**Встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные гаражи и гаражи-стоянки** – гаражи и гаражи-стоянки, совмещаемые со зданиями различного функционального назначения (жилого, административного, торгового, обслуживающего, культурно-бытового, спортивного и др.).

**Гаражи** - здания, предназначенные для хранения и технического обслуживания автомобилей.

**Гаражи-стоянки** – автостоянки закрытого типа, предназначенные для хранения автомобилей, не имеющие оборудования для технического обслуживания автомобилей, за исключением простейших устройств – смотровых ям, эстакад. Гаражи-стоянки могут иметь полное или неполное наружное ограждение.

**Гаражные комплексы** - группа зданий и сооружений, предназначенных для хранения, технического обслуживания и других видов услуг, связанных с автосервисом, продажей автомобилей и запасных частей. В составе гаражных комплексов могут устраиваться небольшие автозаправочные станции. Гаражные комплексы могут быть дополнены объектами различного функционального назначения (за исключением учебных, лечебных и детских учреждений).

**Генеральный план городского округа, генеральный план поселения** - вид документа территориального планирования муниципальных образований, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования городского округа или поселения и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории.

**Городское поселение** - город или поселок, в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

**Городской округ** - городское поселение, которое не входит в состав муниципального района и органы местного самоуправления которого осуществляют полномочия по решению установленных Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ вопросов местного значения поселения и вопросов местного значения муниципального района, а также могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

**Гостевые стоянки** - открытые площадки, предназначенные для кратковременного хранения (стоянки) легковых автомобилей.

**Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

**Градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

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



**Границы водоохраных зон** - границы территорий, прилегающих к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которых устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

**Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** - границы зон I пояса: - **границы зоны I пояса санитарной охраны** - границы огражденной территории водозаборных сооружений и площадок, головных водопроводных сооружений, на которых установлен строгий охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водоисточника. В границах I пояса санитарной охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях.

**Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс городских округов и поселений** - границы участков внутриквартального озеленения общего пользования и трасс внутриквартальных транспортных коммуникаций.

**Границы охранных зон особо охраняемых природных территорий** - границы зон с ограниченным режимом природопользования, устанавливаемые в особо охраняемых природных территориях, участках земли и водного пространства.

**Границы полосы отвода автомобильных дорог** - границы территорий, занятых автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями. Ширина полосы отвода нормируется в зависимости от категории дороги, конструкции земляного полотна и других технических характеристик.

**Границы полосы отвода железных дорог** - границы территории, предназначенной для размещения существующих и проектируемых железнодорожных путей, станций и других железнодорожных сооружений, ширина которых нормируется в зависимости от категории железных дорог, конструкции земляного полотна и др., и на которой не допускается строительство зданий и сооружений, не имеющих отношения к эксплуатации железнодорожного транспорта.

**Границы прибрежных зон (полос)** - границы территорий внутри водоохраных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения

природопользования. В границах прибрежных зон допускается размещение объектов, перечень и порядок размещения которых устанавливается Правительством Российской Федерации.

**Границы санитарно-защитных зон** - границы территорий, отделяющих промышленные площадки от жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха и курортов. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливается в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

В границах санитарно-защитных зон устанавливается режим санитарной защиты от неблагоприятных воздействий; допускается размещение коммунальных инженерных объектов городской инфраструктуры в соответствии с санитарными нормами и СНиП.

**Границы территорий природного комплекса, не являющихся особо охраняемыми** - границы территорий городских лесов и лесопарков, долин малых рек, парков, скверов, озелененных и лесных территорий, объектов спортивного, медицинского, специализированного и иного назначения, а также резервных территорий, предназначенных для воссоздания утраченных или формирования новых территорий природного комплекса.

**Границы технических (охраных) зон инженерных сооружений и коммуникаций** - границы территорий, предназначенных для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций.

**Дорога (городская)** - путь сообщения на территории городского округа, поселения, предназначенный для движения автомобильного транспорта, как правило, изолированный от пешеходов, жилой и общественной застройки, обеспечивающий выход на внешние автомобильные дороги и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети.

**Жилой район** - структурный элемент селитебной территории площадью, как правило, от 80 до 250 га, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия с радиусом обслуживания не более 1500 м, а также часть объектов городского значения; границами, как правило, являются труднопреодолимые естественные и искусственные рубежи, магистральные улицы и дороги общегородского значения.

**Жилые дома блокированной застройки** - жилые дома с количеством надземных этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов

с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

**Заказчик** - лицо, уполномоченное застройщиком для выполнения части своих функций, в т.ч. по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта, а также по заключению договоров с лицами, выполняющими эти виды работ.

**Застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее (в т.ч. инвестициями) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

**Земельный участок** - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

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

**Изменение недвижимости** - изменение вида использования земельного участка или строения, или сооружения на нем, строительство, реконструкция, перемещение или снос новых или существующих строений или сооружений, экскавация или бурение (кроме как с целью взятия образцов) грунта, очистка земельного участка от растительности при подготовке строительства, изменение размеров земельного участка.

**Индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства)** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

**Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового

обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование.

**Инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

**Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности** - организованный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в сфере градостроительства систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

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

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

**Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства** - освоение территории для жилищного строительства, проводимое с целью формирования полноценной комфортной жилой среды в виде комплекса мероприятий по подготовке документации по планировке территории, определенной для комплексного освоения в целях жилищного строительства, выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной и социальной инфраструктуры, осуществлению жилищного и иного строительства в соответствии с видами

разрешенного использования, установленными градостроительными регламентами.

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

(За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения).

В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:

- объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);
- отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, минимойки, посты проверки СО);
- отдельных нестационарных объектов для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничная торговля и бытовое обслуживание).

**Линии застройки** – условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

**Линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые с отступом от красных линий или от границ земельных участков и однозначно определяющие места расположения на плане внешних контуров проектируемых и возводимых строений.

**Межевание** - комплекс работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проекте и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

**Межселенная территория** - территория, находящаяся вне границ поселений (территории, занятые сельхозугодьями, лесами, другими незастроенными ландшафтами и расположенные за пределами границ

поселений).

**Микрорайон (квартал)** - структурный элемент жилой застройки площадью, как правило, 10 – 60 га, но не более 80 га, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия повседневного пользования с радиусом обслуживания не более 500 м (кроме школ и детских дошкольных учреждений, радиус обслуживания которых определяется в соответствии с нормами); границами, как правило, являются магистральные или жилые улицы, проезды, пешеходные пути, естественные рубежи.

**Минимальные площадь и размеры земельных участков** - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительными регламентами применительно к конкретной зоне.

**Многоквартирный жилой дом** - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок.

**Многоквартирный жилой дом малой этажности** - многоквартирный дом с количеством этажей не более чем четыре, состоящий из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

**Муниципальное образование** - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ.

**Населенный пункт** – часть территории муниципального образования республики, имеющая сосредоточенную застройку в пределах границ, установленных в соответствии с действующим законодательством, и предназначенная для постоянного или преимущественного проживания и жизнедеятельности населения республики. К населенным пунктам на территории республики относятся города, поселки, села и деревни.

**Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**Объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления

органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.

**Объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса областей, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации.

**Объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса областей, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на

схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации.

**Озелененные территории** - часть территории природного комплекса, на которой располагаются искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; застроенные территории жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в пределах которой часть поверхности занята растительным покровом.

**Особо охраняемая природная территория** - территория земной, водной поверхности и воздушного пространства над ней с расположенными на ней природными комплексами и объектами, имеющими особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое и рекреационное значение, которая решением органов государственной власти изъята полностью или частично из хозяйственного использования и для которой установлен особый режим охраны.

**Парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

**Пешеходная зона** - территория, предназначенная для передвижения пешеходов, на ней не допускается движения транспорта за исключением специального, обслуживающего эту территорию.

**Правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**Правообладатель земельного участка** - физическое или юридическое лицо, обладающее одним из видов прав на земельный участок - правом



собственности, правом долгосрочной аренды, правом бессрочного пользования или правом пожизненного наследуемого владения.

**Предприятие** - объект хозяйственной деятельности, связанный с производством продукции, выполнением работ и оказанием услуг, которые осуществляются с использованием процессов, оборудования и технологий, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

**Предпроектная документация** - документы, подготавливаемые застройщиком для полноценной проектной документации.

**Прибрежная защитная полоса** - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

**Проектная документация** - документация, подготавливаемая применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов (далее - капитальный ремонт), используемая для получения разрешения на строительство и в производстве строительных работ после ее согласования в установленном порядке.

**Публичный сервитут** - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное посредством нормативного правового акта (актов) или договора между администрацией муниципального образования и физическим или юридическим лицом.

**Разрешение на строительство** - документ, удостоверяющий право собственника, владельца, арендатора или пользователя объекта недвижимости осуществить застройку земельного участка, строительство, реконструкцию здания, строения и сооружения, благоустройство территории.

**Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством, а также сервитуты.

**Реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность),

площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

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

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

**Саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства** - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

**Санитарно-защитная зона (СЗЗ)** - территория между границами территории промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и других объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека и территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта.

**Сельское поселение** - один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, деревень и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

**Среда обитания** - совокупность объектов, явлений и факторов окружающей (природной и искусственной) среды, определяющая условия жизнедеятельности человека.

**Стоянка для автомобилей (автостоянка)** – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей. Автостоянки могут быть открытого типа и закрытого типа. Автостоянки могут устраиваться внеуличными (в виде карманов, отступающих от проезжей части и др.) либо уличными (в виде «парковок» на проезжей части, обозначенных специальными знаками).

**Строительные изменения недвижимости** - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешений на строительство (за исключением особо определенных незначительных действий), предоставляемых при согласовании проектной архитектурно-строительной документации.

**Строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**Субъекты градостроительных отношений** - Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

**Территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

**Территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

**Территория предприятия** - территория, оформленная в установленном порядке собственником предприятия для осуществления хозяйственной деятельности.

**Технический заказчик** - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

**Технический регламент** - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или Постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

**Улица** - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный преимущественно для общественного и индивидуального легкового транспорта, а также пешеходного движения, расположенный между кварталами застройки и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети.

**Устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

**Функционально-планировочное образование** - часть территории города, представляющая собой целостное градостроительное образование, для которого установлены территориальные границы и градостроительные регламенты, обеспечивающие комплекс социально-гарантированных условий жизнедеятельности в зависимости от функционального назначения территорий.

**Функциональное зонирование территории** - деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование.

**Функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

**Частный сервитут** - право ограниченного пользования чужим (соседним) земельным участком, иными объектами недвижимости, установленное в соответствии с гражданским законодательством.

#### **Статья 1. Общие положения.**

1. Правила землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования городского округа Нальчик, принятым в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики, Уставом городского округа Нальчик, действующим Генеральным планом городского округа Нальчика (далее- Генеральный план), а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития города, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

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

**Статья 2. Полномочия Совета местного самоуправления городского округа Нальчик в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

К полномочиям Совета местного самоуправления городского округа Нальчик в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение и внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 3.** Полномочия Местной администрации городского округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Местной администрации городского округа Нальчик (далее – Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 2) утверждение документации по планировке территорий;
- 3) выдача в установленном порядке разрешения на строительство объектов недвижимости, а также согласование проектной документации объектов жилищно-гражданского, производственного, коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, а также благоустройства территории городского округа Нальчик;
- 4) утверждение актов о принятии в эксплуатацию завершённых строительством объектов в соответствии с действующим законодательством;
- 5) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
- 6) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 7) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 8) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 9) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 10) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 11) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению Администрации.

**Статья 4.** Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Местной администрации.

Комиссия формируется на основании постановления Главы местной администрации городского округа Нальчик и осуществляет свою деятельность в соответствии с распорядительными документами Местной администрации.

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

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

2) проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

3) подготовка для Главы местной администрации городского округа заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил;

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

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается Главой местной администрации городского округа Нальчик.

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

5. 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 5.** Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

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

2. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на

официальном сайте городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Статья 6.** Общие положения о порядке проведения публичных слушаний.

1. Порядок Проведения публичных слушаний в городском округе регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа Нальчик и решениями Местной администрации городского округа Нальчик.

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

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

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

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

- проекты правил землепользования и застройки городского округа, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

- вопросы, связанные с внесением изменений в Генеральный план города;

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

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

7. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с решениями Совета местного самоуправления городского округа Нальчик.

## **Глава 2.**

### **Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления**

**Статья 7.** Общие положения о планировке территории.

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



- проектов планировки;
- проектов межевания;

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

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

- красные линии планировочных элементов (кварталов, микрорайонов);
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения;
- иные элементы, определённые законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики для включения в состав проектов планировки.

3. Элементы планировочной структуры устанавливаются в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»:

- район;
- микрорайон;
- квартал;
- территория общего пользования, за исключением элементов планировочной структуры улично-дорожной сети;
- территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан;
- территория транспортно-пересадочного узла;
- территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением элементов планировочной структуры улично-дорожной сети;
- улично-дорожная сеть.

4. Корректировка проектов планировки допускается в следующих случаях:

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

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

- если в Генеральный план городского округа были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки;

- если в Правила землепользования и застройки городского округа были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

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

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

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

- разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;
- объединяют несколько земельных участков в один;
- изменяют общую границу нескольких земельных участков.

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

## **Статья 8. Подготовка проектов планировки территории.**

1. Решение о подготовке проекта планировки, проекта планировки и межевания принимает Глава местной администрации городского округа Нальчик.

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

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

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

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

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

- 1) элементы планировки территории, указанные в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи;
- 2) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- 3) границы зон действия публичных сервитутов;
- 4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;
- 5) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

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

5. На основании проектов планировки территории, утвержденных Главой местной администрации городского округа Нальчик, Совет местного самоуправления городского округа Нальчик, вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Статья 9.** Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов.

1. Решение о подготовке проекта межевания принимает Глава местной администрации городского округа.

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 том числе застроенных в случаях, оговоренных в настоящих Правилах;
- подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

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

- разделённой на земельные участки;
- разделение на земельные участки, которое ещё не завершено;

- для которой требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

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

### **Глава 3.**

#### **Положение о порядке градостроительного зонирования и применении градостроительных регламентов**

**Статья 10.** Территориальные зоны, установленные для городского округа Нальчик.

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

**Жилые зоны:**

Ж-1 Зона жилой застройки 1-го типа (индивидуальная и блокированная до 3 надземных эт. включительно);

Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа (малозэтажная многоквартирная 1 - 4 эт.);

Ж-3 Зона жилой застройки 3-го типа (средней этажности 5 - 8 эт.);

Ж-4 Зона жилой застройки 4-го типа (многоэтажная застройка 9 - 16 эт.);

**Общественно-деловые зоны:**

ОБ Зона общественно-деловой и смешанной застройки;

КО Зона размещения культовых объектов;

ОС-1 Зона размещения объектов здравоохранения;

ОС-2 Зона размещения объектов высшего и среднего специального образования;

ОС-3 Зона размещения объектов физкультуры и спорта;

**Производственно-коммунальные зоны:**

КП-1 Производственно-коммунальные зоны;

КП-2 Зона реформирования земель производственно-коммунального назначения в

общественную и жилую зоны;

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**

ИГ Зона инженерной инфраструктуры города;

Т-1 Зона внешнего железнодорожного транспорта;

Т-2 Зона внешнего автомобильного транспорта;

Т-3 Зона инфраструктуры городского транспорта;

Т-4 Зона внешнего воздушного транспорта (до выноса аэропортового комплекса);

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

- СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства;
- СХ-2 Зона садоводческих товариществ;
- СХ-4 Зона реформирования земель сельскохозяйственного производства в жилую и общественную зоны.

**Зоны рекреационного назначения:**

- Р-1 Зона общественных парков, скверов и бульваров;
- Р-2 Зона специализированных парков;
- Р-3 Зона лесов;
- Р-4 Зона рекреационного строительства и курорта;
- ООТ Зона особо охраняемых территорий.

**Зоны специального назначения:**

- С-1 Зона режимных объектов;
- С-2 Зона кладбищ;
- С-3 Зона зеленых насаждений специального назначения.

**ЗПР Зоны перспективного развития**

2. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров. Градостроительный кодекс Российской Федерации, пункт 3 статьи 38.

3. Границы территориальных зон определяются на основе Генерального плана в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей Правил. Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

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

2) собственного номера участка градостроительного зонирования, отделённого от кода территориальной зоны косой чертой;

5. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

6. Для акваторий водных объектов территориальные зоны не установлены.

**Статья 11.** Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для городского округа Нальчик.

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

- 1) зоны, выделенные по экологическим и санитарно - эпидемиологическим условиям;
- 2) иные зоны, выделяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики, нормативными правовыми актами органов Местной администрации.

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

## **Статья 12. Состав градостроительных регламентов.**

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

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

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

- 1) перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

4. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки, находящиеся в пределах данной территориальной зоны,

за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешённые и вспомогательные в соответствии со статьей 37 пунктом 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

7. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут быть применены только после получения специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с положением, принятым решением Местной администрации городского округа Нальчик и в соответствии со статьей 37 пунктом 6 и статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

9. 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.

10. Предельные параметры устанавливают требования к строительному и ландшафтному зонированию территории, по отношению к которой установлен регламент, а также требования к благоустройству городской среды (в том числе порядку установления уличной рекламы, ограждений, мощению участков и тому подобное).

11. 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.

12. 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.

13. Ввиду значительного объёма требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на использование территорий, градостроительные регламенты территории, содержащиеся в главе 5 настоящих Правил, включают в себя ссылку на нормативные правовые акты, регулирующие использование территории в пределах зон с особыми условиями использования территорий.

### **Статья 13. Порядок применения градостроительных регламентов.**

1. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 11 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 10 настоящих Правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 5 настоящих Правил;

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

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

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

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

4. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешённого использования, определённым как условно разрешённый для данной территориальной зоны,



необходимо предоставление разрешения в соответствии с порядком, предусмотренным Положением об организации и проведении публичных слушаний в городском округе Нальчик, принятым решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик.

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

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

1) выполнения требований технических регламентов;

2) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с Положением об организации и проведении публичных слушаний в городском округе Нальчик, принятым решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик.

**Статья 14.** Отклонение от параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешённые для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 5 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют вид, виды использования, не разрешённые для данной зоны, не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими,

санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

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

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

**Статья 15.** Контроль над использованием объектов капитального строительства и земельных участков.

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

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

#### **Глава 4.**

#### **Карта градостроительного зонирования**

**Статья 16.** Состав и содержание карты градостроительного зонирования.

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

2. Карта градостроительного зонирования состоит из двух частей:

- карта границ территориальных зон (приложение №1);
- карта границ зон с особыми условиями использования территорий (приложение №2).

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

## **Статья 17.** Порядок ведения карты градостроительного зонирования.

1. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется органом Местной администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства (далее – МКУ «Департамент архитектуры и градостроительства Местной администрации городского округа Нальчик»).

2. 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 принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории. МКУ «Департамент архитектуры и градостроительства Местной администрации городского округа Нальчик» в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации изменений в Правила.

## **Глава 5.**

### **Градостроительные регламенты**

**Статья 18.** Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1).

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

<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии
Блокированная жилая застройка (2.3)	

	устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, площадки для сбора мусора
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</b>	гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
<b>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Общественное управление (3.8)</b>	гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Культурное развитие (3.6)</b>	хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
<b>Деловое управление (4.1)</b>	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

<b>Банковская и страховая деятельность (4.5)</b>	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</b>	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	гостевые автостоянки
<b>Социальное обслуживание (3.2)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	складские постройки, площадки для сбора мусора
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора

<b>условно разрешённые виды использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):</b>
<b>Магазины (4.4)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Гостиничное обслуживание (4.7)</b>	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Общественное питание (4.6)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</b>	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для

	размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Спорт (5.1)</b>	гостевые автостоянки, раздевалки и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	не устанавливаются

2. Для зоны Ж-1 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Площадь земельного участка</b>	
максимальная	2500 м <sup>2</sup> (для индивидуального жилищного строительства)
минимальная	250 м <sup>2</sup> (для индивидуального жилищного строительства)
<b>Количество этажей</b>	
максимальное	до 3 надземных этажей включительно для всех объектов капитального строительства
минимальное	не нормируется
<b>Высота зданий, сооружений:</b>	
максимальная	20 м
минимальная	не нормируется
<b>Процент застройки:</b>	
максимальный:	60%
минимальный:	не нормируется
<b>Иные показатели:</b>	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте
максимальная высота оград между соседними участками	1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.
отступ застройки от красной линии улицы	малоэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м*
отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки	3 м**

\* в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

\*\* в случае сокращения расстояний от границ соседнего земельного участка до объекта строительства, требуется нотариально заверенное согласие смежных землепользователей или совладельцев земельных участков.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

**Статья 19.** Градостроительный регламент зоны жилой застройки 2-го типа малоэтажными многоквартирными жилыми домами (**Ж-2**)

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

<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</b>	микрорайонные (квартальные) клубы
<b>Общественное управление (3.8)</b>	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</b>	гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
<b>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Деловое управление (4.1)</b>	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

<b>Банковская и страховая деятельность (4.5)</b>	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Культурное развитие (3.6)</b>	хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</b>	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Гостиничное обслуживание (4.7)</b>	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Общественное питание (4.6)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	гостевые автостоянки
<b>Магазины (4.4)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Социальное обслуживание (3.2)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Спорт (5.1)</b>	гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора



<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	складские постройки, площадки для сбора мусора
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

<b>условно разрешённые виды использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):</b>
<b>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</b>	микрорайонные (квартальные) клубы
<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</b>	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</b>	
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	не устанавливаются

2. Для зоны Ж-2 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Площадь земельного участка</b>	
максимальная	предельные размеры земельных участков для малоэтажных многоквартирных жилых домов устанавливаются органами местного самоуправления в зависимости от особенностей градостроительной ситуации, типа жилых домов и других местных особенностей в соответствии с рекомендуемым приложением №7 «Региональные нормативы градостроительного проектирования КБР»
минимальная	в соответствии с расчетами и СП 42.13330.2011 учитывая удельные показатели земельной доли для зданий разной

	этажности
<b>Количество этажей</b>	
максимальное	количество надземных этажей 4; с возможным использованием (дополнительно) мансардных этажей при условии соблюдения строительных норм и правил
минимальное	не нормируется
<b>Высота зданий, сооружений:</b>	
максимальная	высота от уровня земли до конька скатной кровли – не более 18 м
минимальная	не нормируется
<b>Процент застройки:</b>	
максимальный:	50%
минимальный:	не нормируется
<b>Иные показатели:</b>	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте
максимальная высота оград между соседними участками	1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.
отступ застройки от красной линии улицы	малоэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м*

\*в условиях реконструкции сложившейся застройки жилые здания с квартирами в первых этажах допускается размещать по красной линии.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 46 и 47 настоящих Правил.

**Статья 20.** Градостроительный регламент зоны жилой застройки 3-го типа среднеэтажными жилыми домами (**Ж-3**)

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

<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
<b>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</b>	микрорайонные (квартальные) клубы
<b>Общественное управление (3.8)</b>	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</b>	гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
<b>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Деловое управление (4.1)</b>	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Банковская и страховая деятельность (4.5)</b>	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Культурное развитие (3.6)</b>	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</b>	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, хозяйственные постройки молочных кухонь, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и

	сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	гостевые автостоянки
<b>Магазины (4.4)</b>	гостевые автостоянки
<b>Социальное обслуживание (3.2)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Гостиничное обслуживание (4.7)</b>	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки
<b>Общественное питание (4.6)</b>	гостевые автостоянки, летние площадки предприятий общественного питания
<b>Спорт (5.1)</b>	гостевые автостоянки, раздевалы и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	гостевые автостоянки, складские постройки, площадки для сбора мусора
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

<b>условно разрешённые виды использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):</b>
<b>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</b>	микрорайонные (квартальные) клубы
<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</b>	
<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</b>	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта вместимостью не более двух боксов, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</b>	

<b>Религиозное использование (3.7)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	не устанавливаются

2. Для зоны Ж-3 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Площадь земельного участка</b>	
максимальная	не нормируется
минимальная	в соответствии с расчетами и СП 42.13330.2011, учитывая удельные показатели земельной доли для зданий разной этажности
<b>Количество этажей</b>	
максимальное	количество надземных этажей – 5-8; с возможным использованием (дополнительно) мансардных этажей при условии соблюдения строительных норм и правил;
минимальное	не нормируется
<b>Высота зданий, сооружений:</b>	
максимальная	высота от уровня земли до конька скатной кровли – не более 30м (для всех видов использования объектов капитального строительства)
минимальная	не нормируется
<b>Процент застройки:</b>	
максимальный:	50%
минимальный:	не нормируется
<b>Иные показатели:</b>	
отступ застройки от красной линии улицы	застройка среднеэтажными жилыми домами должна отстоять от красной линии улиц не менее чем на 6 м*

\*в условиях реконструкции сложившейся застройки жилые здания с квартирами в первых этажах допускается размещать по красной линии.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

**Статья 21.** Градостроительный регламент зоны жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (**Ж-4**)

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

<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</b>	микрорайонные (квартальные) клубы
<b>Общественное управление (3.8)</b>	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
<b>Деловое управление (4.1):</b>	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Банковская и страховая деятельность (4.5)</b>	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</b>	гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
<b>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Гостиничное обслуживание (4.7):</b>	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки
<b>Общественное питание (4.6)</b>	гостевые автостоянки, летние площадки

	предприятий общественного питания
<b>Культурное развитие (3.6)</b>	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</b>	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, хозяйственные постройки молочных кухонь, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	гостевые автостоянки
<b>Магазины (4.4)</b>	гостевые автостоянки
<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
<b>Социальное обслуживание (3.2)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Спорт (5.1)</b>	гостевые автостоянки, раздевалные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	гостевые автостоянки, складские постройки, площадки для сбора мусора
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

<b>условно разрешённые виды использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):</b>
<b>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</b>	микрорайонные (квартальные) клубы
<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</b>	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта вместимостью не более двух боксов, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</b>	
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	не устанавливаются

2. Для зоны Ж-4 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Площадь земельного участка</b>	
максимальная	не нормируется
минимальная	в соответствии с расчетами и СП 42.13330.2011, учитывая удельные показатели земельной доли для зданий разной этажности
<b>Количество этажей</b>	
максимальное	количество надземных этажей от 9 до 16 включительно
минимальное	не нормируется
<b>Высота зданий, сооружений:</b>	
максимальная	высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 50 м
минимальная	не нормируется
<b>Процент застройки:</b>	
максимальный:	50%
минимальный:	не нормируется
<b>Иные показатели:</b>	
отступ застройки от красной линии улицы	застройка многоэтажными жилыми домами должна отстоять от красной линии улиц не менее чем на 6 м*

\*в условиях реконструкции сложившейся застройки жилые здания с квартирами в первых этажах допускается размещать по красной линии.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.



**Статья 22. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой и смешанной застройки (ОБ)**

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

<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
<b>Общественное управление (3.8)</b>	гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Деловое управление (4.1)</b>	встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Банковская и страховая деятельность (4.5)</b>	
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</b>	гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
<b>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Обеспечение научной деятельности (3.9)</b>	хозяйственные постройки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

<b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
<b>Спорт (5.1)</b>	раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
<b>Туристическое обслуживание (5.2.1)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
<b>Гостиничное обслуживание (4.7)</b>	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</b>	микрорайонные (квартальные) клубы
<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</b>	
<b>Культурное развитие (3.6)</b>	встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Развлечения (4.8)</b>	
<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</b>	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, хозяйственные постройки молочных кухонь, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб
<b>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</b>	

	охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Социальное обслуживание (3.2)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м <sup>2</sup> , площадки для сбора мусора
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
<b>Общественное питание (4.6)</b>	летние площадки предприятий общественного питания, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Магазины (4.4)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
<b>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</b>	хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
<b>Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	не устанавливаются
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	не устанавливаются
<b>Железнодорожный транспорт (7.1)</b>	не устанавливаются
<b>Автомобильный транспорт (7.2)</b>	не устанавливаются
<b>Связь (6.8)</b>	не устанавливаются

<b>условно разрешённые виды использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):</b>
<b>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</b>	микрорайонные (квартальные) клубы
<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Рынки (4.3)</b>	хозяйственные постройки, вместимостью по расчёту, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

2. Для зоны ОБ установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Площадь земельного участка</b>	
максимальная	размер земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по Региональным нормативам градостроительного проектирования КБР, приведенным в приложении 9 или по заданию на проектирование
минимальная	не нормируется
<b>Количество этажей</b>	
максимальное	не нормируется
минимальное	не нормируется
<b>Высота зданий, сооружений:</b>	
максимальная	не нормируется,
минимальная	не нормируется
<b>Процент застройки:</b>	
максимальный:	60%
минимальный:	процент застроенности территории объектами, расположенными в многофункциональной общественно-деловой зоне, рекомендуется принимать не менее 50 %.
<b>Иные показатели:</b>	
устройство ограждений земельных участков	допускается только для земельных участков культовых учреждений, учреждений образования, здравоохранения, отдельно стоящих зданий банков, научно-исследовательских учреждений, зданий для размещения органов правопорядка, физкультурно-спортивных комплексов, мемориальных комплексов, рынков
максимальная высота ограждений земельных	1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте

участков	
протяжённость здания по фасаду	не нормируется

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

### **Статья 23.** Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов (КО)

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

<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	не устанавливаются

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зон КО не устанавливаются.

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

### **Статья 24.** Градостроительный регламент зоны размещения объектов здравоохранения (ОС-1)

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

<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
<b>Здравоохранение (3.4)</b>	хозяйственные постройки, сады, площадки для групповых занятий физкультурой, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, общежития и гостиницы для пациентов дневных стационаров и лиц, сопровождающих пациентов, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки,
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</b>	
<b>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</b>	

	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, общественные туалеты, объекты гражданской обороны, площадки для сбора мусора
<b>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Спорт (5.1)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, детские спортивные школы, секции, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, автостоянки под плоскостными спортивными сооружениями, находящиеся ниже планировочной отметки земли, предприятия торговли и общественного питания под плоскостными спортивными сооружениями, находящиеся ниже планировочной отметки земли, площадки для сбора мусора
<b>Социальное обслуживание (3.2)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	не устанавливаются
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	не устанавливаются
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	не устанавливаются

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

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

**Статья 25.** Градостроительный регламент зоны размещения объектов высшего и среднего специального образования (ОС-2)

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

<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
<b>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Спорт (5.1)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, детские спортивные школы, секции, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, автостоянки под плоскостными спортивными сооружениями, находящиеся ниже планировочной отметки земли, предприятия торговли и общественного питания под плоскостными спортивными сооружениями, находящиеся ниже планировочной отметки земли, площадки для сбора мусора

<b>Социальное обслуживание (3.2)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	не устанавливаются
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	не устанавливаются
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	не устанавливаются

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

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

**Статья 26.** Градостроительный регламент зоны размещения объектов физкультуры и спорта (ОС-3)

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

<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
<b>Спорт (5.1)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, детские спортивные школы, секции, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, автостоянки под плоскостными спортивными сооружениями, находящиеся ниже планировочной отметки земли, предприятия торговли и общественного питания под плоскостными спортивными сооружениями, находящиеся ниже планировочной отметки земли, площадки для сбора мусора



<b>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	не устанавливаются
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	не устанавливаются
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	не устанавливаются

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

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

**Статья 27.** Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны первого типа (**КП-1**) (размещение предприятий III - V класса санитарной классификации)

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

<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
<b>Деловое управление (4.1)</b>	встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Тяжелая промышленность (6.2)</b>	административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при
<b>Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)</b>	

<b>Легкая промышленность (6.3)</b>	предприятия, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
<b>Фармацевтическая промышленность (6.3.1)</b>	
<b>Пищевая промышленность (6.4)</b>	
<b>Нефтехимическая промышленность (6.5)</b>	
<b>Строительная промышленность (6.6)</b>	
<b>Энергетика (6.7)</b>	
<b>Связь (6.8)</b>	
<b>Склады (6.9)</b>	
<b>Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)</b>	
<b>Деловое управление (4.1)</b>	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
<b>Рынки (4.3)</b>	хозяйственные постройки, вместимостью по расчёту, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
<b>Магазины (4.4)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Гостиничное обслуживание (4.7)</b>	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
<b>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</b>	гостевые автостоянки, площадки для

	сбора мусора
<b>Обеспечение научной деятельности (3.9)</b>	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
<b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
<b>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Общественное питание (4.6)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Развлечения (4.8)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</b>	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Приюты для животных (3.10.2)</b>	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, склады, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора

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

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

**Статья 28.** Градостроительный регламент зоны реформирования земель производственно-коммунального назначения в общественную и жилую зоны (КП-2).

Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий производственно-коммунального назначения с преимущественным размещением объектов общественно-социального

назначения, объектов жилищного строительства, обслуживания при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

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

<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	микрорайонные (квартальные) клубы
Блокированная жилая застройка (2.3)	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
Общественное управление (3.8)	гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Гостиничное обслуживание (4.7):	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки
Деловое управление (4.1)	встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания,
Банковская и страховая деятельность (4.5)	

	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Общественное питание (4.6)</b>	летние площадки предприятий общественного питания, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Культурное развитие (3.6)</b>	встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Предпринимательство (4.0)</b>	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
<b>Обеспечение научной деятельности (3.9)</b>	хозяйственные постройки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
<b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</b>	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений,
<b>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</b>	хозяйственные постройки молочных кухонь, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Социальное обслуживание (3.2)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, площадки для занятий физкультурой и

	спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м <sup>2</sup> , площадки для сбора мусора
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
<b>Магазины (4.4)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Спорт (5.1)</b>	раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
<b>Туристическое обслуживание (5.2.1)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
<b>Развлечения (4.8)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения служб охраны и наблюдения
<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	не устанавливаются
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора

	мусора
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	не устанавливаются
<b>Железнодорожный транспорт (7.1)</b>	не устанавливаются
<b>Автомобильный транспорт (7.2)</b>	не устанавливаются
<b>Связь (6.8)</b>	не устанавливаются

<b>условно разрешённые виды использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):</b>
<b>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</b>	микрорайонные (квартальные) клубы
<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Рынки (4.3)</b>	хозяйственные постройки, вместимостью по расчёту, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Пищевая промышленность (6.4)</b>	административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

3. Перед использованием участков в соответствии с планируемым функциональным назначением следует провести подготовительные работы (рекультивацию и др. необходимые мероприятия)

**Статья 29.** Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры города (ИГ).

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

<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Связь (6.8)</b>	не устанавливаются
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора

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

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

**Статья 30.** Градостроительный регламент зоны внешнего железнодорожного транспорта (Т-1).

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

<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
<b>Железнодорожный транспорт (7.1)</b>	административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, спортивно-оздоровительные сооружения



	для работников, привокзальные гостиницы, привокзальные предприятия общественного питания и торговли, здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные и (или) пристроенные объекты автосервиса (посты ТО и ТР, диагностирования и регулировочных работ, мойки) и (или) иного нежилого назначения;
<b>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</b>	пункты оказания первой медицинской помощи, гостевые парковки и автостоянки, складские постройки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты
<b>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</b>	вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, спортивные сооружения, учебные корпуса, лабораторные корпуса, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора

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

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

**Статья 31.** Градостроительный регламент зоны внешнего автомобильного транспорта (Т-2).

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

<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
<b>Автомобильный транспорт (7.2)</b>	административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, автозаправочные станции, привокзальные гостиницы, предприятия общественного питания и торговли, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных услуг, гаражи для подвижного состава автотранспортных предприятий
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные и (или) пристроенные объекты автосервиса (посты ТО и ТР, диагностирования и регулировочных работ, мойки) и (или) иного нежилого назначения;
<b>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</b>	вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, спортивные сооружения, учебные корпуса, лабораторные корпуса, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора

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

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

### **Статья 32. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры городского транспорта (Т-3)**

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

<b>Основные виды разрешенного использования:</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):</b>
<b>Автомобильный транспорт (7.2)</b>	административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, автозаправочные станции, спортивно-оздоровительные сооружения для работников
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные и (или) пристроенные объекты автосервиса (посты ТО и ТР, диагностирования и регулировочных работ, мойки) и (или) иного нежилого назначения
<b>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</b>	пункты оказания первой медицинской помощи, гостевые парковки и автостоянки, складские постройки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	не устанавливаются
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	не устанавливаются

<b>Связь (6.8)</b>	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

**Статья 33.** Зона внешнего воздушного транспорта (Т-4) (до выноса аэропортового комплекса)

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

<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
<b>Воздушный транспорт (7.4)</b>	административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, автозаправочные станции, гостиницы, предприятия общественного питания и торговли, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, транспортные агентства
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные и (или) пристроенные объекты автосервиса (посты ТО и ТР, диагностирования и

	регулирующих работ, мойки) и (или) иного нежилого назначения;
<b>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</b>	вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, спортивные сооружения, учебные корпуса, лабораторные корпуса, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора

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

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

**Статья 34. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ-1).**

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

<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
<b>Растениеводство (1.1)</b>	административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, автозаправочные станции, предприятия общественного питания и торговли, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, транспортные агентства по
<b>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)</b>	
<b>Овощеводство (1.3)</b>	
<b>Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)</b>	
<b>Садоводство (1.5)</b>	
<b>Выращивание льна и конопли (1.6)</b>	
<b>Животноводство (1.7)</b>	
<b>Скотоводство (1.8)</b>	
<b>Звероводство (1.9)</b>	
<b>Птицеводство (1.10)</b>	
<b>Свиноводство (1.11)</b>	
<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</b>	

<b>Питомники (1.17)</b>	продаже билетов, предоставлению транспортных услуг, гаражи для подвижного состава автотранспортных предприятий, ведение огородничества (13.1), ведение садоводства (13.2)
<b>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)</b>	
<b>Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)</b>	
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	
<b>Склады (6.9)</b>	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	
	не устанавливаются
	не устанавливаются
	не устанавливаются

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

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

**Статья 35. Градостроительный регламент зоны садоводческих товариществ (СХ-2).**

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

<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
<b>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</b>	хозяйственные постройки, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, надворные туалеты (только при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, летние кухни, площадки для сбора мусора
<b>Блокированная жилая застройка (2.3)</b>	
<b>Обслуживание жилой застройки (2.7)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Деловое управление (4.1)</b>	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, здания и

	сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Банковская и страховая деятельность (4.5)</b>	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Социальное обслуживание (3.2)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</b>	гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
<b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
<b>Спорт (5.1)</b>	раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	не устанавливаются
<b>Связь (6.8)</b>	не устанавливаются
<b>Трубопроводный транспорт (7.5)</b>	не устанавливаются

<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	не устанавливаются
---	--------------------

<b>условно разрешённые виды использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):</b>
<b>Магазины (4.4)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Общественное питание (4.6)</b>	летние площадки предприятий общественного питания, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Туристическое обслуживание (5.2.1)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

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

	<b>Для всех участков градостроительного зонирования:</b>
<b>Площадь земельного участка</b>	
максимальная	1200 м <sup>2</sup>
минимальная	300 м <sup>2</sup>
<b>Количество этажей</b>	
максимальное	до 3 надземных этажей включительно для всех объектов капитального строительства
минимальное	не нормируется
<b>Высота зданий, сооружений:</b>	
максимальная	20 м
минимальная	не нормируется
<b>Процент застройки:</b>	
максимальный:	40 %
минимальный:	не нормируется
<b>Иные показатели:</b>	
устройство ограждений между садовыми участками	допускается высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости



устройство ограждений между садовыми участками и проездами	допускается высотой на более 2 м при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли
отступ застройки от межи участка, отделяющей его от общего проезда	3 м
отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки	3 м*

\* в случае сокращения расстояний от границ соседнего земельного участка до объекта строительства, требуется нотариально заверенное согласие смежных землепользователей или совладельцев земельных участков.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

**Статья 36.** Градостроительный регламент зоны реформирования земель сельхозпроизводства в жилую застройку (СХ-4).

Зона выделена для обеспечения правовых условий реформирования земель сельхозпроизводства с преимущественным размещением индивидуальной и малоэтажной жилых застроек, объектов культурно-бытового и социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

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

<b>Основные виды разрешенного использования:</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):</b>
<b>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</b>	постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для
<b>Блокированная жилая застройка (2.3)</b>	

	забора технической воды, площадки для сбора мусора
<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</b>	сады, огороды; пристроенные кухни, пристроенные санузлы в существующих садовых и дачных домах (при условии выполнения требований СанПиН); хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (если в результате их эксплуатации не образуются санитарно-защитные зоны); гаражи индивидуального транспорта, открытые места для стоянки автомобилей; отдельно стоящие: бани и (или) сауны, бассейны для индивидуального пользования, надворные туалеты (при условии выполнения требований СанПиН); резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды; площадки для сбора мусора;
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	не устанавливаются
<b>Общественное управление (3.8)</b>	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, озеленение
<b>Образование и просвещение (3.5)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, школьные сады, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Культурное развитие (3.6)</b>	хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора;

<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</b>	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	гостевые автостоянки
<b>Магазины (4.4)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Социальное обслуживание (3.2)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	складские постройки, площадки для сбора мусора
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
<b>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</b>	микрорайонные (квартальные) клубы
<b>Рынки (4.3)</b>	хозяйственные постройки, вместимостью по расчёту, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	не устанавливаются
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
<b>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</b>	хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора

<b>условно разрешённые виды использования:</b>	<b>виды</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):</b>
<b>Гостиничное обслуживание (4.7)</b>		хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Общественное питание (4.6)</b>		гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</b>		гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Спорт (5.1)</b>		гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
<b>Религиозное использование (3.7)</b>		хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>		не устанавливаются

<b>Площадь земельного участка</b>	
максимальная	не нормируется
минимальная	250 кв. м (для индивидуального жилищного строительства) для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
<b>Этажность (количество наземных этажей)</b>	
максимальное	3 (для индивидуального жилищного строительства) 4 (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
минимальное	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства) 2 (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
<b>Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька кровли или верха парапета здания:</b>	

максимальная	20 м (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками)
	16 м (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
минимальная	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства)
	7 м (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
<b>Процент застройки</b>	
максимальный	определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
минимальный	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства) для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства (определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования)

2. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-4 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Перед использованием участков в соответствии с планируемым функциональным назначением следует провести подготовительные работы (рекультивацию и др. необходимые мероприятия)

Примечания к таблице:

1. В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.

2. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на участки меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей (применительно к соответствующему виду использования). Исключения могут быть предоставлены только по процедурам согласований, проводимых в установленном законом порядке.

3. Предельные размеры земельных участков для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Площадь земельного участка		
для ведения садоводства	максимальная	0,12 гектара
	минимальная	0,03 гектара
для дачного строительства	максимальная	0,2 гектара
	минимальная	0,05 гектара

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

**Статья 37.** Градостроительный регламент зоны общественных парков, скверов и бульваров (Р-1).

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

<b>основные разрешённые виды использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
<b>Отдых (рекреация) (5.0)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
<b>Развлечения (4.8)</b>	встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Спорт (5.1)</b>	раздевалочные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки

<b>Культурное развитие (3.6)</b>	хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Общественное питание (4.6)</b>	летние площадки предприятий общественного питания, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</b>	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, хозяйственные постройки молочных кухонь, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	не устанавливаются

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

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

	<b>Для всех участков градостроительного зонирования:</b>
<b>Площадь земельного участка</b>	
максимальная	не нормируется

	<b>Для всех участков градостроительного зонирования:</b>
минимальная	не нормируется
<b>Количество этажей</b>	
максимальное	4
минимальное	не нормируется
<b>Высота зданий, сооружений:</b>	
максимальная	12 м
минимальная	не нормируется
<b>Процент застройки:</b>	
максимальный:	40 % при соблюдении общего процента застройки всего участка градостроительного зонирования не более 25 %
минимальный:	не нормируется
<b>Иные показатели:</b>	
устройство ограждений земельных участков	допускается для парков в целом высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости и прозрачности
минимальный процент озеленения	25 %

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

### **Статья 38. Градостроительный регламент зоны лесов (Р-3).**

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

<b>основные разрешённые виды использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
<b>Использование лесов (10.0)</b>	не устанавливаются

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

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

**Статья 39. Градостроительный регламент зоны рекреационного строительства и курорта (Р-4)**

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



<b>Основные виды разрешенного использования:</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):</b>
<p><b>Курортная деятельность (9.2)</b></p> <p><b>Санаторная деятельность (9.2.1)</b></p>	<p>гостевые автостоянки, спортивные площадки, хозяйственные постройки, солярии, гаражи для служебного автотранспорта, гаражи для хранения маломерных судов, бани, сауны, здания и сооружения для обеспечения функционирования территории (уборки мусора, работы с зелеными насаждениями и т.п.), складские помещения, мастерские, площадки для сбора мусора;</p>
<p><b>Охрана природных территорий (9.1)</b></p>	<p>не устанавливаются</p>
<p><b>Развлечения (4.8)</b></p>	<p>озеленение, гостевые автостоянки, автостоянки служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора</p>
<p><b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</b></p>	<p>хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора;</p>
<p><b>Общественное питание (4.6)</b></p>	<p>летние площадки предприятий общественного питания, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора</p>
<p><b>Спорт (5.1)</b></p>	<p>раздевалочные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки</p>

<b>Природно-познавательный туризм (5.2)</b> <b>Туристическое обслуживание (5.2.1)</b> <b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)</b> <b>Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)</b> <b>Охота и рыбалка (5.3)</b>	автостоянки, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения дежурного персонала;
<b>Причалы для маломерных судов (5.4)</b>	автостоянки, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения дежурного персонала служб охраны, наблюдения и спасения на водах;
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
<b>Связь (6.8)</b>	не устанавливаются
<b>Трубопроводный транспорт (7.5)</b>	не устанавливаются
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	не устанавливаются
<b>Общее пользование водными объектами (11.1)</b>	не устанавливаются
<b>Специальное пользование водными объектами (11.2)</b>	не устанавливаются
<b>Гидротехнические сооружения (11.3)</b>	не устанавливаются
<b>Земельные участки общего пользования (12.0)</b>	не устанавливаются

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

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

<b>Площадь земельного участка</b>	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
<b>Этажность (количество наземных этажей)</b>	
максимальное	3 (для всех видов использования объектов капитального строительства)
минимальное	не нормируется

<b>Высота зданий, сооружений</b>	
максимальная	12 м (для всех видов использования объектов капитального строительства)
минимальная	не нормируется
<b>Процент застройки</b>	
максимальный	Определяется требованиями СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования:
минимальный	не нормируется
<b>Иные показатели</b>	
устройство ограждений между участками	допускается высотой на более 2 м
минимальный процент озеленения земельного участка	Определяется требованиями СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

При курортной деятельности возможно (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, код 9,2) использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

**Статья 40.** Градостроительный регламент зоны особо охраняемых природных территорий (ООТ).

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

<b>основные разрешённые виды использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
<b>Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)</b>	не устанавливаются
<b>Охрана природных территорий (9.1)</b>	не устанавливаются

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

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

**Статья 41. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-1).**

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

<b>основные разрешённые виды использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
<b>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</b>	микрорайонные (квартальные) клубы
<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</b>	
<b>Обеспечение вооруженных сил (8.1)</b>	не устанавливаются
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
<b>Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.3)</b>	не устанавливаются

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

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

**Статья 42. Градостроительный регламент зоны кладбищ и крематориев (С-2).**

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

основные разрешённые виды использования:	вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
Ритуальная деятельность (12.1)	административно-бытовые здания и помещения при основных объектах, автостоянки наземные, подземные, встроенные и пристроенные к зданиям (сооружениям) с вместимостью по расчету, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

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

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

### **Статья 43. Зона зеленых насаждений специального назначения (С-3)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Особые условия реализации регламента
зеленые насаждения специального назначения по периметру в составе санитарно-защитной зоны	строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. (СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», раздел II. пункт 2.8-2.9)

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

#### Статья 44. ЗПР зоны перспективного развития

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

<b>основные разрешённые виды использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
<b>Автомобильный транспорт (7.2)</b>	вспомогательные объекты, необходимые для осуществления функций основных

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

<b>Условно разрешённые виды использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешенным):</b>
<b>Жилая застройка (2.0)</b>  <b>Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)</b>  <b>Предпринимательство (4.0)</b>  <b>Отдых (рекреация) (5.0)</b>  <b>Производственная деятельность (6.0)</b>  <b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>  <b>Ритуальная деятельность (12.1)</b>	вспомогательные объекты, необходимые для осуществления функций условно разрешенных

Перечень видов условно разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков устанавливается после выполнения проекта планировки в соответствии с функциональным зонированием, предусмотренным генпланом. Возможен перевод видов использования объектов капитального строительства и земельных участков из условно-разрешенных в основные (не требует внесения в ПЗЗ)

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Площадь земельного участка</b>	
максимальная	Устанавливается проектом планировки
минимальная	
<b>Этажность (количество наземных этажей)</b>	

максимальное	Устанавливается проектом планировки
минимальное	
<b>Высота зданий, сооружений</b>	
максимальная	Устанавливается проектом планировки
минимальная	
<b>Процент застройки</b>	
максимальный	Определяется требованиями СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования:
минимальный	не нормируется
<b>Иные показатели</b>	
устройство ограждений между участками	допускается высотой на более 2 м
минимальный процент озеленения земельного участка	Определяется требованиями СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования:

#### Статья 45. Планируемая территория исторической среды

В соответствии со списком объектов культурного наследия, предоставленным Управлением государственной охраны культурного наследия, на территории городского округа Нальчик расположены 43 объекта (федерального значения – 10, регионального значения -33) .

Из них:

- памятники археологии – 3 (федерального значения);
- памятники градостроительства и архитектуры – 1 (регионального значения);
- памятники истории – 32 (5 федерального значения, 27 – регионального значения);
- памятники искусства – 7 (2 федерального значения, 5 регионального значения).

Среди вновь выявленных объектов истории, культуры, архитектуры и археологии значатся 60 объектов, половина из них – объекты археологии.

На схеме (карте) территорий объектов культурного наследия показано местоположение памятников археологии.

В соответствии с Классификатором на территории исторической среды (код 9,3) возможны:

- сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест

бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия,

-хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом,

-хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

Зоны охраны отдельных объектов культурного наследия, в т.ч. групповые охранные зоны, зоны охраны планировочной структуры - это специально выделенные территории, предназначенные для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и их среды, выявления их историко-художественной ценности и целесообразного использования.

В охранный зоне и на территории объекта культурного наследия должна быть сохранена исторически ценная система планировки. Здесь резервируются возможности восстановления ранее утраченных ее элементов и параметров, сохраняются соответствующие объекту культурного наследия среда и ландшафт, обеспечивается наиболее полное выявление его достоинств, а также благоприятные условия его обзора.

Габариты возводимых зданий не должны превышать рядом стоящие объекты культурного наследия, либо создавать с ними единую архитектурную композицию, или единый историко-архитектурный ансамбль.

Рекомендации по охране планировочной структуры учитываются при подготовке проектов планировки и проектов планировки и межевания территории. С этой целью указанные рекомендации обязательны для включения в состав задания на подготовку проекта планировки территории, если подготовка проекта осуществляется применительно к элементам планировочной структуры (кварталам, микрорайонам), находящимся в пределах территории планируемой исторической среды.

При подготовке документации по планировке территории с установленным режимом регулирования застройки следует использовать следующие архитектурно-планировочные методы и приемы:

- целостная или фрагментарная реставрация памятников истории и культуры;

- соблюдение линии застройки по периметру кварталов;

- снос ветхого и малоценного фонда;

- запрещение строительства по типовым проектам;

- реконструкция и модернизация застройки 1960-70-х годов известными методами и приемами, использование первых этажей под предприятия обслуживания;

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



- недопущение строительства зданий, загромождающих памятник, зданий-доминант, при котором памятник играет роль «экспоната». 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;

- запрещение строительства производственно-складских предприятий, вывод существующих;

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

- прореживание и изменение формы озеленения для восстановления благоприятных условий восприятия объектов культурного наследия и городских панорам по всем улицам, набережной р.Нальчик;

- сохранение или восстановление исторического благоустройства вблизи объектов культурного наследия;

- при обеспечении внутриквартальных пешеходных связей не создавать прямолинейных пешеходных трасс большой ширины, так как они нарушают основные принципы сохранения исторически ценной планировочной структуры;

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

- запрещение размещения временных сооружений торговли (киосков, палаток, павильонов), рекламных стендов, современных вывесок и т.д. в непосредственной близости с объектами культурного наследия.

**Статья 46.** Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных на карте статьи 16 настоящих Правил, определяется:

- а) градостроительными регламентами, определенными статьями 18-33 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 16 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 16 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах установлены нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики, органов местного самоуправления городского округа.

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 действующими санитарными нормами;

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

5. Водоохраные 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 водоохраных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

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

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

6. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов,

служащих источником снабжения водой населённых пунктов. 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;

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.

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

8. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности.

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

**Статья 47.** Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

В целях исключения различной трактовки определений видов использования земельных участков и объектов капитального строительства Правилами установлены следующие определения некоторых видов использования:

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

**Гостевая автостоянка** – специально выделенный участок территории, предназначенный для кратковременной стоянки автотранспорта, прибывающего к зданию, сооружению, при котором находится автостоянка, имеет конструктивное решение, позволяющее осуществлять установку транспорта на твёрдое покрытие. Гостевые автостоянки могут устраиваться в комплексе со зданиями, сооружениями, в том числе могут быть конструктивно увязанными с ними. Вместимость гостевых автостоянок

всегда определяется расчётом на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

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

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

**Многоквартирный жилой дом** – здание, предназначенное для постоянного проживания людей, и состоящее из квартир, числом не менее двух, имеющих выход на улицу через общедомовые коммуникации – лестницы, лифты, коридоры.

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

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

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

## **Глава 6.**

### **Положение о внесении изменений в Правила**

**Статья 48.** Действие Правил по отношению к Генеральному плану города.

После введения в действие настоящих Правил Генеральный план применяется с учетом настоящих Правил.

**Статья 49.** Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления городского округа Нальчик по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 2 и 3 настоящей статьи.

2. Виды разрешённого использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

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

4. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных в соответствии с заданиями Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений городского округа Нальчик, выданными до принятия настоящих Правил являются действительными в том случае, если по указанным проектам в срок до 31 декабря 2009 года получены положительные заключения Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений городского округа Нальчик в соответствии с частью 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации до вступления в силу настоящих Правил.

5. Объекты капитального строительства, 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 вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, указанных в статье 10 настоящих Правил;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 11 настоящих Правил;

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

6. Правовым актом Главы местной администрации городского округа Нальчик может быть придан статус несоответствия градостроительным регламентам 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 50.** Внесение изменений в Правила.

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

### **Статья 51.** Ответственность за нарушение Правил.

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Заместитель Главы городского округа Нальчик-  
заместитель Председателя Совета местного  
самоуправления городского округа Нальчик

В.Б.Назранов