С О В Е Т Г О Р О Д А

Представительный орган городского округа города – курорта Ессентуки

третий созыв

РЕШЕНИЕ

09.11.2006г. **№ 114**

г. Ессентуки

Об утверждении правил землепользования и застройки города Ессентуки

Рассмотрев представление главы города Ессентуки К.Б. Скоморохина об утверждении правил землепользования и застройки города Ессентуки и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки Ставропольского края, в целях создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования городского округа города – курорта Ессентуки, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций,

СОВЕТ ГОРОДА

РЕШИЛ:

1. Утвердить правила землепользования и застройки города Ессентуки согласно приложению № 1 к настоящему решению.
2. Решение вступает в силу со дня опубликования в газете «Ессентуки сегодня».
3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на заместителя главы администрации города В.В. Прохорова.

Глава города Ессентуки **К.Б. Скоморохин**

Приложение № 1
к решению Совета города
№ 114 от 09.11.2006 г.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ЕССЕНТУКИ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Статья 1. Назначение Правил землепользования и застройки города Ессентуки.

1. Правила землепользования и застройки города Ессентуки (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования города Ессентуки, который утверждается решением Совета города Ессентуки и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок их применения и порядок внесения в них изменений.

2. Назначение Правил - создание условий для устойчивого развития территории города Ессентуки, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; создание условий для планировки территории города Ессентуки; обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила обязательны для всех участников градостроительной деятельности на территории города Ессентуки.

Статья 2. Структура Правил.

1. Настоящие Правила состоят из трёх разделов и приложений.

2. В первый раздел включены положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления, об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства юридическими и физическими лицами, о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления, о проведении публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки, о внесении изменений в Правила.

3. Во втором разделе Правил содержатся градостроительные регламенты территориальных зон города Ессентуки.

4. Приложения к Правилам состоят из карт градостроительного зонирования города Ессентуки.

5. Приложения к Правилам дополняются копиями протоколов публичных слушаний, предшествующих принятию Правил в порядке, установленном градостроительным законодательством.

Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах

Для целей настоящих Правил установлены следующие понятия:

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

водоохранная зона - территория, примыкающая к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

заказчик - уполномоченное на то инвесторами физическое и юридическое лицо, которое осуществляет реализацию инвестиционных проектов;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

инженерная инфраструктура - здания, сооружения, а также иные объекты недвижимого имущества и входящее в их состав инженерное оборудование, предназначенные для функционирования жилищно-коммунального комплекса, в том числе головные сооружения и магистральные сети инженерной инфраструктуры - водопровод, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, ливневая канализация и иные сооружения инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий;

максимальный процент застройки - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

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

линии регулирования застройки - границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

многофункциональные здания – сооружения, предназначенные для размещения в едином развитом объеме различных по назначению и использованию групп помещений (административно - офисных, зрелищных, общественного питания, торговли, игорного бизнеса, и др.);

округ санитарной (горно-санитарной) охраны - особо охраняемая природная территория с установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации режимом хозяйствования, проживания, природопользования, обеспечивающим защиту и сохранение природных лечебных ресурсов и лечебно-оздоровительной местности с прилегающими к ней участками от загрязнения и преждевременного истощения. Для лечебно-оздоровительных местностей и курортов, где природные лечебные ресурсы относятся к недрам (минеральные воды, лечебные грязи и другие), устанавливаются округа горно-санитарной охраны. В остальных случаях устанавливаются округа санитарной охраны. Внешний контур округа санитарной (горно-санитарной) охраны является границей лечебно-оздоровительной местности, курорта, курортного региона (района);

отклонения от Правил - отступление от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, максимального процента застройки в границах земельного участка, минимального отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; обусловленное невозможностью использовать земельный участок в соответствии с настоящими Правилами и градостроительным регламентом для данного земельного участка;

подрядчик - физическое и юридическое лицо, которое выполняет работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемому с заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

прибрежная защитная полоса - прибрежная территория установленной ширины от уреза воды водного объекта, являющаяся частью водоохранной зоны;

проектная документация - документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком, устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

разрешенное использование объектов недвижимости - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования - отграничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые не подлежат приватизации и беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц;

технические регламенты - документы, которые приняты 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 устанавливают 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);

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое в соответствии с гражданским законодательством.

Статья 4. Система градостроительного зонирования территории города Ессентуки.

1. Настоящие Правила вводят на территории городского округа муниципального образования город-курорт Ессентуки систему градостроительного зонирования территории - деление всей территории в границах муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в границах данных территориальных зон.

2. Градостроительное зонирование на территории города-курорта Ессентуки вводится в целях:

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

установления правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права

владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

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

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

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

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 сети "Интернет".

ГЛАВА **2.** ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА ЕССЕНТУКИ.

Статья 6. Органы государственной власти и местного самоуправления, регулирующие процесс землепользования и застройки на территории города Ессентуки.

Регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Ессентуки осуществляется следующими органами:
Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Ессентуки;

Муниципальным учреждением «Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства – служба заказчика» города Ессентуки;

Муниципальным унитарным предприятием «рекламное агентство» города Ессентуки;

Санитарной комиссией при администрации города Ессентуки;

Органом внутренних дел города Ессентуки;

Территориальным межрайонным отделом № 10 УФАКОН;

Управлением культуры администрации города Ессентуки;

иными органами, уполномоченными регулировать и контролировать землепользование и застройку в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края.

Статья 7. Полномочия Управления архитектуры и градостроительства города-курорта Ессентуки в области регулирования землепользования и застройки.

1. Управление архитектуры и градостроительства администрации города Ессентуки (далее - УАиГ) является уполномоченным органом местного самоуправления города Ессентуки в сфере градостроительства, осуществляющим свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ставропольского края, Уставом города-курорта Ессентуки, настоящими правилами и другими нормативными правовыми актами местного самоуправления города Ессентуки.

2. Управление:

осуществляет от имени органа местного самоуправления архитектурную и градостроительную политику на территории города;

вносит предложения по совершенствованию законодательных и иных нормативных правовых актов в области архитектуры и градостроительства;

организует разработку правил застройки города Ессентуки, других нормативных актов в сфере градостроительства;

организует разработку концепции социально-экономического и территориального развития города, схемы функционального зонирования, территориальных комплексных схем развития, схем и проектов по развитию социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, других отраслевых схем и проектов государственных и городских целевых программ на территории города;

организует разработку и представление на утверждение в установленном порядке Генерального плана города Ессентуки, проекта городской черты, проектов планировки и застройки городских районов, другой градостроительной и проектной документации на строительство муниципальных объектов;

оказывает содействие разработчикам в согласовании градостроительной документации с заинтересованными организациями;

выступает в роли заказчика градостроительной документации, разрабатываемой за счет средств городского бюджета:

выдает в установленном порядке градостроительное задание на разработку градостроительной документации;

проводит согласование градостроительной документации на строительство;

организует конкурсы по разработке градостроительной документации о градостроительном планировании и развития территории города Ессентуки, проводит конкурс по архитектурно-художественному оформлению, благоустройству и озеленению территории;

согласовывает проектную документацию в отношении объектов жилищно-гражданского, производственного, коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, а также благоустройства территории города Ессентуки;

осуществляет ведение банка данных по градостроительной документации, проектной документации на строительство, мониторинга города Ессентуки;

осуществляет ведение плана существующей застройки (опорного плана) регистрационного плана расположения сооружений и коммуникаций связи и инженерного оборудования, государственного градостроительного кадастра, мониторинга объектов градостроительной деятельности, а также архивного фонда

инженерных изысканий для строительства, осуществляет функции заказчика и распорядителя градостроительного кадастра и электронной карты города Ессентуки;

организует подготовку предложений по выбору земельных участков для строительства, реконструкции существующей застройки, благоустройства территорий в соответствии с утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией, а при ее отсутствии или необходимости корректировки подготавливает предложения о выполнении ее разработки за счет средств заказчика (застройщика);

дает заключения к проектам решений администраций о представлении земельных участков для строительства, реконструкции и расширения объектов недвижимости;

участвует в проведении работ по инвентаризации земель и других объектов недвижимости на территории города;

участвует в подготовке предложений по изъятию земельных участков для размещения всех видов строительства, реконструкции и благоустройства территорий и определяет в соответствии с градостроительной и проектной документацией на строительство границы земельных участков, изымаемых для государственных и общественных нужд, и порядок их использования;

вносит предложения по определению градостроительной ценности функциональных территорий города при установлении платежей за землю;

взаимодействует с соответствующими органами и заинтересованными организациями по вопросам развития архитектурного искусства, охраны произведений архитектуры, памятников истории и культуры, а также природных ландшафтов;

участвует в информировании населения о состоянии среды обитания и намерениях по ее изменению.

рассматривает заявления, обращения, предложения граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности;

рассматривает градостроительную и проектную документацию на строительство объектов и комплексов на градостроительном Совете, образуемом при главном архитекторе города - начальнике Управления;

разрабатывает на основе планов социально - экономического развития градостроительные программы;

обеспечивает эффективное функционирование рынка проектных и подрядных работ, развитие системы тендеров и конкурсов в проектировании и строительстве, совершенствование экономического механизма во всех сферах территориального строительного комплекса;

разрабатывает методические документы по оценке эффективности инвестиционных проектов;

вносит в установленном порядке Главе города Ессентуки проекты постановлений, распоряжений по вопросам строительства, архитектуры, градостроительства, развитию приоритетных направлений;

принимает участие в разработке прогнозов социально-экономического развития города;

участвует, в пределах своей компетенции, в разработке генерального плана застройки города; разработке природоохранных мероприятий и обеспечении

контроля за их реализацией, участвует в разработке градостроительной документации по инженерной защите территории города от опасных природных процессов и явлений;

организует проведение выставок, ярмарок, аукционов, семинаров, конференций по архитектурной тематике, проводит работу по разъяснению государственной политики в области архитектуры и градостроительства;

своевременно рассматривает предложения, жалобы и заявления граждан по вопросам, относящимся к компетенции Управления:

осуществление контроля выноса в натуру (на местность) красных линий и других линий регулирования застройки, а также участие в установлении границ земельных участков на местности;

согласование в установленном порядке проектной документации в отношении объектов жилищно-гражданского, производственного, коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройства городской территории, а также художественного оформления города;

участие в принятии в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

участие в согласовании переустройства и перепланировки жилых помещений, нежилых помещений;

осуществление контроля, за соблюдением Правил в пределах своей компетенции;

информирование населения о принимаемых и принятых решениях в области градостроительства, в том числе предоставление заинтересованным лицам информации о генеральном плане и утвержденных проектах планировки и межевания территорий в установленном законом порядке;

рассмотрение заявлений и обращений граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности и принятие решений в пределах своей компетенции;

организация информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (градостроительного кадастра) на территории города Ессентуки, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;

ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории

участие в проверке документов, прилагаемых к заявлению застройщика о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, осмотре объекта капитального строительства;

участие в комиссиях по приемке в эксплуатацию законченных строительством зданий и сооружений, прекращение или приостановление строительства, осуществляемого с нарушением требований Правил землепользования и застройки;

иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством, законами Ставропольского края, Уставом и иными нормативными правовыми актами города Ессентуки.

4. При администрации города Ессентуки действует независимый консультативно-совещательный орган – архитектурно-градостроительный совет.

5. Актами Главы города Ессентуки с учетом особенностей осуществления местного самоуправления в городском округе могут устанавливаться дополнительные полномочия УАиГ в области регулирования землепользования и застройки на территории города Ессентуки.

Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления городского округа город-курорт Ессентуки, государственных органов, коммунальных предприятий, иных организаций на территории города-курорта Ессентуки в области регулирования землепользования и застройки.

1. К полномочиям Совета города в области землепользования и застройки относится:

принятие и изменение правил землепользования и застройки, другой градостроительной документации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. К полномочиям Администрации города в области землепользования и застройки относится:

предоставление и изъятие в установленном порядке земельных участков в границах городского округа в соответствии с действующим законодательством;

осуществление полномочий в области градостроительной деятельности, отнесенных федеральным законодательством и законодательством Ставропольского края к ведению органов местного самоуправления, за исключением полномочий, являющихся компетенцией представительного органа местного самоуправления – Совета города;

выдача разрешения на строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов строительства и реконструкции на территории города в соответствии с действующим законодательством;

установление нумерации объектов недвижимого имущества и присвоение почтового адреса вновь вводимому в эксплуатацию объекту недвижимости.

Компетенция государственных органов, коммунальных предприятий, иных организаций на территории города – курорта Ессентуки в области регулирования землепользования и застройки определяется действующим законодательством и учредительными документами указанных юридических лиц.

Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Ессентуки.

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Ессентуки (далее Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе города Ессентуки. Комиссия формируется на основании постановления Главы администрации муниципального образования город-курорт Ессентуки и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и иными документами, регламентирующими ее деятельность.

2. Комиссия для реализации своих целей:

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

готовит публичные слушания;

подготавливает Главе администрации города заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации города, касающихся вопросов землепользования и застройки;

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

осуществляет иные функции в соответствии с настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Ессентуки.

3. Рекомендации Комиссии рассматриваются Главой города Ессентуки, после чего они могут стать основанием для принятия соответствующих постановлений в соответствии с настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Ессентуки.

4. Председателем Комиссии является заместитель Главы администрации города. В состав Комиссии также входят:

Начальник УАиГ;

Начальник управления экономического развития и торговли;

Председатель комитета по муниципальной собственности города Ессентуки:

Руководитель территориального управления охраны окружающей среды и природных ресурсов,

Руководитель ТО ТУ «Роспотребнадзор»;

Депутаты Совета города Ессентуки;

Представители общественности города, предпринимательских структур, иных физических и юридических лиц.

Персональный состав Комиссии утверждается Главой города Ессентуки.

5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим. Комиссия собирается на свои заседания по мере необходимости и руководствуется для проведения заседаний регламентом, принимаемом на первом заседании.

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

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

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

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересо-

ванных лиц, которые могут получать заверенные копии протоколов.

7. Секретарь Комиссии является работником УАиГ и не имеет права голоса.

8. На заседания Комиссии (в том числе проводимых в форме публичных слушаний) в обязательном порядке приглашаются ответственные представители окружных органов ТОС, где расположены объекты недвижимости, по поводу которых подготавливаются соответствующие рекомендации.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЮРИДИЧЕСКИМИ И ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.

Статья 10. Общие положения об изменении видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков юридическими и физическими лицами

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

При этом в случае строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, новый вид использования, который является условным разрешённым для данной территориальной зоны, устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Изменение видов использования земельных участков и объектов капитального строительства может производиться по трём вариантам:

1) Изменение видов использования влечёт за собой возведение нового объекта капитального строительства.
2) Изменение видов использования влечёт за собой реконструкцию объекта капитального строительства или его капитальный ремонт, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности такого объекта.
3) Изменение видов использования влечёт за собой капитальный ремонт, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта капитального строительства.

Статья 11. Порядок изменения видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков, влекущих за собой возведение нового объекта капитального строительства или реконструкцию объекта капитального строительства, его капитальный ремонт, в случае, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности такого объекта.

1. В случае, если намерения застройщика по изменению видов использования недвижимости, указанных в регламенте, предполагают возведение нового объекта капитального строительства или реконструкцию объекта капитального строительства, его капитальный ремонт, в случае, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности такого объекта, то осуществление таких намерений предусматривает следующие действия:

1) подготовку градостроительного плана земельного участка (в случае, если отсутствует градостроительный план);

2) проведение инженерных изысканий для размещения объекта капитального строительства;

3) получение технических условий в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) подготовку проектной документации на новый объект капитального строительства (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации);

5) прохождение согласования и государственной экспертизы проектной документации в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) получение разрешения на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) осуществление строительства объекта в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, техническими регламентами;

8) ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. В случае, если вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не соответствует условно разрешённому виду, установленному в градостроительном регламенте, до выполнения действий, указанных в части 1 настоящей статьи, необходимо пройти процедуры получения разрешения на условный вид разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Порядок изменения видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков, влекущих за собой капитальный ремонт, в случае, если при его проведении не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта капитального строительства.

1. В случае, если намерения застройщика по изменению видов использования недвижимости, указанных в регламенте, предполагают капитальный ремонт, если при его проведении не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта капитального строительства, то осуществление таких намерений предусматривает следующие действия:

1) подготовку градостроительного плана земельного участка (в случае, если отсутствует градостроительный план);

2) проведение действий по капитальному ремонту объекта недвижимости

в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, техническими регламентами и иными установленными законом требованиями;

3) ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. В случае, если вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не соответствует условно разрешённому виду, установленному в градостроительном регламенте, до выполнения действий, указанных в части 1 настоящей статьи, необходимо пройти процедуры получения разрешения на условный вид разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЕССЕНТУКИ.

Статья 13. Общие положения о планировке территории

1. Порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ставропольского края, настоящими Правилами.

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

проектов планировки;

проектов планировки с проектами межевания в их составе;

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

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

3. При подготовке документации по планировке территорий по инициативе органов местного самоуправления города Ессентуки, физических или юридических лиц, такая деятельность осуществляется в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. Органы местного самоуправления городского округа обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана поселения, генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки.

5.Подготовка проектов межевания застроенной территории может осуществляться при отсутствии документов территориального планирования при выделении границ земельных участков многоэтажных домов и в иных случаях, предусмотренных законодательством. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров зе-

мельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку.

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

Статья 14. Подготовка проектов планировки и межевания территории

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

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

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

2. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана поселения, генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления городского округа по инициативе органа местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

5. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Орган местного самоуправления городского округа осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям,

установленным Градостроительным Кодексом. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе городского округа или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

9. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

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

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

12. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

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

14. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования.

15. Орган местного самоуправления городского округа направляет главе местной администрации городского округа подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

16.Глава местной администрации городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает реше-

ние об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

17.Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

18.На основании документации по планировке территории, утвержденной главой местной администрации городского округа, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

19.В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 4-18 настоящей статьи, не требуется. Орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

20. В случае, если подготовка градостроительного плана земельного участка осуществлялась органом местного самоуправления на основании заявления физического или юридического лица, границы и размер земельного участка определяются с учетом требований Градостроительного Кодекса и земельного законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Статья 15. Подготовка проектов планировки территории с проектами межевания в их составе

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

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

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

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

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

д) границы зон действия публичных сервитутов;

е) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

а также подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

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

Статья 16. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов

1. 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 случаях:

- изменения границ объектов землеустройства;
- предоставления и изъятия земельных участков;
-определения границ ограниченных в использовании частей объектов землеустройства;
- перераспределения используемых гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства;
- выявления нарушенных земель, а также земель, подверженных водной и ветровой эрозии, селям, подтоплению, заболачиванию, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, загрязнению отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражению и другим негативным воздействиям;
- проведения мероприятий по восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий.

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

а) разделённой на земельные участки;

б) разделение на земельные участки которой ещё не завершено;

в) для которой требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

3. Границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проектов межевания как самостоятельных документов, определяются в соответствии с частью 4 статьи 16 настоящих Правил.

4. Межевание земель представляет собой комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, определению его местоположения и площади.

5. Установление и закрепление границ на местности выполняют при получении гражданами и юридическими лицами новых земельных участков, при купле-продаже, мене, дарении всего или части земельного участка, а также по

просьбе граждан и юридических лиц, если документы, удостоверяющие их права на земельный участок, были выданы без установления и закрепления границ на местности.

6. Восстановление границ земельного участка выполняют при наличии межевых споров, а также по просьбе граждан и юридических лиц в случае полной или частичной утраты на местности межевых знаков и других признаков границ принадлежащих им земельных участков.

7. Межевание земель выполняют проектно-изыскательские организации Роскомзема, а также граждане и юридические лица, получившие в установленном порядке лицензии на право выполнения этих работ.

Статья 17. Подготовка градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

1.Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2.Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

3. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

выноса границ земельных участков на местность - в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

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

подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

4. Для выдачи градостроительного плана физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления городского округа с заявлением о выдаче ему градостроительного плана. Орган местного самоуправления городского округа осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка в соответствии с законодательством РФ.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Статья 18. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений (далее - публичные слушания), с участием жителей поселений, городских округов проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования городской округ город-курорт Ессентуки.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРИНЯТИИ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИИ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.

Статья 19. Порядок принятия Правил землепользования и застройки города Ессентуки

1. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки ведётся в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовку проекта Правил ведёт Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Ессентуки. Глава муниципального образования при получении от УАиГ проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту.

2. Настоящие Правила утверждаются Советом города Ессентуки. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

3. Совет города Ессентуки по результатам рассмотрения проекта правил и обязательных приложений к нему может утвердить правила или направить проект правил главе местной администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

4. Правила землепользования и застройки подлежат официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и могут размещаться на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".

Статья 20. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

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

Статья 21.Внесение изменений в Правила

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в такой генеральный план изменений;

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

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

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

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

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

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

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

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

ГЛАВА 7. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЕССЕНТУКИ.

Статья 22. Общие положения по применению градостроительных регламентов.

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план города Ессентуки, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые 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. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами.

Статья 23. Территориальные зоны.

1. На карте градостроительного зонирования территории города Ессентуки (приложение 1) выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов капитального строительства.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. В случаях, когда в пределах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил): а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон, б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

3. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, когда не завершены действия, определенные частью 2 настоящей статьи.

4. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий.

1. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображаются:

объекты культурного наследия;

водоохранные зоны;

границы округов горно-санитарной охраны курорта;

санитарно-защитные зоны;

2. В пределах границ зон с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в соответствующих областях.

Статья 25. Разрешённое использование объектов капитального строительства

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

градостроительным регламентам настоящих Правил;

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

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

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

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках раздела II настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

4. Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

6. Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми

актами города Ессентуки.

7. Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

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

при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости.

собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного разрешенного вида использования, неразрешенное по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, специального согласования, изложенные в настоящих Правилах.

8. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

9. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

Статья 26. Параметры разрешённого строительного изменения объектов капитального строительства.

1. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ОТДЕЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДА ЕССЕНТУКИ.

Статья 27. Градостроительные регламенты территории города Ессентуки.

Для целей регулирования застройки в соответствии с Правилами землепользования и застройки для территории города-курорта Ессентуки установлены следующие территориальные зоны:

Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки.

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
индивидуальные жилые дома с приусадебным участком и без; отдельно стоящие двухквартирные дома с приусадебным участком; блокированные двух- и многосемейные жилые дома с приусадебным участком; блокированные многосемейные жилые дома без приусадебного участка; блокированные многосемейные жилые дома с территориями общего пользования; многоквартирные жилые дома до 3 этажей; аптечные пункты и киоски; остановочные павильоны общественного транспорта; общественные туалеты	здания и помещения органов муниципального или государственного управления площадью до 200 кв.м. для работы непосредственно с гражданами; офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, нотариальные, адвокатские конторы, юридические консультации площадью до 500 кв.м.; банки, отделения банков площадью до 200 кв.м.; информационные, компьютерные (неигровые) центры площадью до 200 кв.м.; мастерские (художественные, скульптурные, столярные, изготовления изделий из художественного литья, кузнечно-кованых изделий, изделий народных промыслов, сувениров и т.п.) общей площадью не более 100 кв.м.; общежития, в т.ч. связанные с производством вместимостью до 50 мест; аптеки с площадью торгового зала не более 50 кв. м.; некоммерческие коммунальные предприятия – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объединённые диспетчерские службы (ОДС), в т.ч. с устройством производственной базы и гаражей; отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п.); пошивочные ателье и мастерские, ремонтные мастерские бытовой техники площадью до 200 кв.м.; парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты, фитнес-клубы, площадью до 200 кв.м.; прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания площадью до 100 кв.м.;

	бани, сауны общего пользования, площадью до 200 кв.м.; приемные пункты вторичного сырья площадью до 50 кв.м.; ветлечебницы без постоянного содержания животных площадью до 200 кв.м., приёмные пункты ветлечебниц площадью до 50 кв.м.; специальные дома системы социального обслуживания населения; торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках надземные, наземные и подземные, в т.ч. многоуровневые; гостиницы до 50 мест вместимостью; физкультурно-спортивные комплексы, без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей; открытые площадки для занятий групповыми видами спорта; амбулаторно–поликлинические учреждения; здания и сооружения культового назначения; фельдшерско-акушерские пункты, пункты оказания первой медицинской помощи, медицинской консультации населения площадью до 50 кв.м.; раздаточные пункты молочных кухонь; здания общеобразовательных школ и школ-интернатов любой ступени обучения, детских садов, яслей, иных объектов дошкольного воспитания при условии последующего выделения в зону ОС; клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения площадью до 200 кв.м.; магазины продовольственных товаров и товаров первой необходимости площадью торгового зала до 50 кв.м.; отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты; отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка; отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки

вспомогательные:	вспомогательные:
строения и жилые помещения, используемые в качестве жилищного фонда коммерческого использования для временного размещения отдыхающих; дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха, для выгула собак (для многоквартирных жилых домов); беседки, отдельно стоящие навесы и веранды, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; индивидуальные бани и сауны при жилых домах, в т.ч. с пристроенными бассейнами; надворные туалеты, только при условии подключения к централизованным сетям водоотведения; индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, постройки для содержания мелких домашних животных; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; площадки для сбора мусора; хозяйственные постройки, в т.ч. связанные с осуществлением индивидуальной трудовой деятельности; гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа; открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; сады, огороды, палисадники; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); защитные сооружения гражданской обороны; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0 м. и т.п.), малые архитектурные формы	отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; холодильные камеры; жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала культовых учреждений; беседки, отдельно стоящие навесы и веранды, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; площадки для сбора мусора; автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчёту в пределах земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение, но не более 30 мест при расположении за пределами земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение; открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; отдельно стоящие или пристроенные раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); защитные сооружения гражданской обороны; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы.

В пределах зоны Ж-1 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Количество этажей:	
максимальное	3
Высота здания:	
максимальная	12 м.

Часть территории, входящей в состав зоны Ж-1, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ж-2. Зона среднеэтажной жилой застройки.

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
блокированные и отдельно стоящие двухсемейные жилые дома с приусадебным участком; блокированные многосемейные жилые дома с приусадебным участком и без него; многоквартирные жилые дома от 3 до 5 этажей; жилые дома для малосемейных гостиничного типа; общежития, в т.ч. связанные с производством; дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами; отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п.); аптеки с площадью торгового зала не более 50 кв. м., аптечные пункты и киоски; остановочные павильоны общественного транспорта; общественные туалеты	здания и помещения органов муниципального или государственного управления для работы непосредственно с гражданами, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, отделения банков, издательства и редакционные офисы без типографий общей площадью не более 200 кв.м., загсы, залы для торжественных обрядов; пункты обмена валюты общей площадью не более 20 кв.м.; центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, размножение, ламинирование, брошюровка и пр.), салоны сотовой связи, фотосалоны общей площадью менее 50 кв.м.; дома бытовых услуг, дома мод, пошивочные ателье и мастерские, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты, косметические салоны, прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания общей площадью не более 200 кв.м.; мастерские (художественные, скульптурные, столярные, изготовления изделий из художественного литья, кузнечно-кованных изделий, изделий народных промыслов, сувениров и т.п.) общей площадью не более 100 кв.м.; общественные бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры; предприятия общественного питания с числом посадочных мест менее 50, в том числе встроенные (пристроенные) к зданиям иного назначения; службы доставки питания по заказу; ветлечебницы без постоянного содержания животных, приёмные пункты ветеринарных лечебниц; общежития и иные жилые помещения для размещения сезонных рабочих и временного обслуживающего персонала;

	специальные дома системы социального обслуживания населения; торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; автостоянки и гаражи надземные, наземные и подземные встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям; санатории-профилактории, гостиницы вместимостью не более 50 мест; специализированные и многофункциональные (универсальные) спортивные корпуса, спортивные ядра без возможности установки временных трибун, физкультурно-спортивные комплексы, без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты без постоянных мест для зрителей; открытые площадки для занятий групповыми видами спорта, микрорайонные (квартальные) спортивно-оздровительные центры; спортивные школы; фельдшерско-акушерские пункты, пункты оказания первой медицинской помощи, медицинской консультации населения площадью до 50 кв.м.; дома сестринского ухода; аптеки без ограничения площади; раздаточные пункты молочных кухонь; здания общеобразовательных средних и неполных средних школ, общеобразовательные школы-интернаты; здания детских садов, яслей, иных объектов дошкольного воспитания, встроенные и (или) пристроенные здания и отдельные помещения дошкольного воспитания; клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения общей площадью не более 500 кв.м.; здания и сооружения культового назначения; специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении; специализированные магазины продовольственных и непродовольственных товаров площадью не более 200 кв.м.; магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 50 кв.м.; киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли и

	обслуживания населения; отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты; отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка, отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД; мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки
вспомогательные:	**вспомогательные:**
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы без устройства производственной базы и гаражей, объединённые диспетчерские службы (ОДС); отдельно стоящие индивидуальные бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, в т.ч. с пристроенными бассейнами; сооружения и устройства сетей инженерно-технического снабжения территорий; индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; строения и жилые помещения, используемые в качестве жилищного фонда коммерческого использования для временного размещения отдыхающих (только при жилых домах с приусадебными участками); дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха, для выгула собак (для многоквартирных жилых домов); площадки для сбора мусора; автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчёту в пределах земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение; гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа; открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; сады, огороды, палисадники; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); защитные сооружения гражданской обороны; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы, беседки и фонтаны	отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; сооружения и устройства сетей инженерно-технического снабжения территорий; жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала культовых учреждений; автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчёту в пределах земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение, но не более 30 мест при расположении за пределами земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение; площадки для сбора мусора; отдельно стоящие или пристроенные раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий; сады, огороды, палисадники; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); защитные сооружения гражданской обороны; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы, беседки и фонтаны

В пределах зоны Ж-2 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Количество этажей:	
максимальное	5
Высота здания:	
максимальная	20 м.

Часть территории, входящей в состав зоны Ж-2, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
многоквартирные жилые дома от 3 до 9 этажей; жилые дома для малосемейных гостиничного типа; общежития, в т.ч. связанные с производством; дома маневренного фонда; амбулаторно–поликлинические учреждения; центры медицинской консультации населения площадью до 200 кв.м.; аптеки, аптечные пункты и киоски; остановочные павильоны общественного транспорта; общественные туалеты	здания и помещения органов муниципального или государственного управления для работы непосредственно с гражданами, банки, отделения банков, издательства и редакционные офисы без типографий общей площадью не более 200 кв.м.; загсы, залы для торжественных обрядов; офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний общей площадью до 500 кв.м.; пункты обмена валюты общей площадью не более 20 кв.м.; центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, размножение, ламинирование, брошюровка и пр.), салоны сотовой связи, фотосалоны общей площадью менее 50 кв.м.; дома бытовых услуг, дома мод общей площадью не более 200 кв.м., пошивочные ателье и мастерские; ; информационные, компьютерные (неигровые) центры ; салоны красоты, косметические салоны; отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п.), ремонтные мастерские бытовой техники;; мастерские (художественные, скульптурные, столярные, изготовления изделий из художественного литья, кузнечно-кованных изделий, изделий народных промыслов,

	сувениров и т.п.) общей площадью не более 100 кв.м.; дома и жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами; прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания; общественные бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты и другие объекты обслуживания; службы доставки товаров по заказу; предприятия общественного питания с числом посадочных мест менее 50, в том числе встроенные (пристроенные) к зданиям иного назначения; ветлечебницы без постоянного содержания животных, приёмные пункты ветлечебниц; торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; автостоянки общего пользования и гаражи надземные, наземные и подземные встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям; санатории-профилактории, гостиницы вместимостью не более 50 чел. специализированные спортивные корпуса, отдельные спортплощадки, многофункциональные (универсальные) спортивные корпуса, спортивные ядра без возможности установки временных трибун, физкультурно-спортивные комплексы, без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты без постоянных мест для зрителей; открытые площадки для занятий групповыми видами спорта, микрорайонные (квартальные) спортивно-оздровительные центры; фельдшерско-акушерские пункты, пункты оказания первой медицинской помощи, медицинской консультации населения площадью до 50 кв.м.; дома сестринского ухода; аптеки; раздаточные пункты молочных кухонь; здания общеобразовательных средних школ, общеобразовательные школы-интернаты; здания детских садов, яслей, иных объектов дошкольного воспитания, встроенные и (или) пристроенные здания и отдельные помещения дошкольного воспитания;

	клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения общей площадью не более 1000 кв.м.; здания и сооружения культового назначения; специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении; универсамы (супермаркеты) общей площадью не более 1000 кв.м.; специализированные магазины продовольственных и непродовольственных товаров площадью не более 500 кв.м.; киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения; магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 50 кв.м.; отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты; отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка, отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские; мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки
вспомогательные:	**вспомогательные:**
дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха, для выгула собак (для многоквартирных жилых домов); жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы без устройства производственной базы и гаражей, объединённые диспетчерские службы (ОДС); сооружения и устройства сетей инженерно-технического снабжения территорий; площадки для сбора мусора; гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа; автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчёту в пределах земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м.	отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; сооружения и устройства сетей инженерно-технического снабжения территорий; специальные дома системы социального обслуживания населения; жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала культовых учреждений; площадки для сбора мусора; автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчёту в пределах земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение, но не более 30 мест при расположении за пределами земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение; отдельно стоящие или пристроенные раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с обеспечением проведения спортивных со-

и т.п.), малые архитектурные формы, беседки и фонтаны	ревнований и физкультурных мероприятий; камеры хранения, другие помещения для складирования товаров; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы, беседки и фонтаны

В пределах зоны Ж-3 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Количество этажей:	
максимальное	9
Высота здания:	
максимальная	30 м.

Часть территории, входящей в состав зоны Ж-3, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ж-4. Зона жилой застройки центра.

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
многоквартирные жилые дома выше 3 этажей; многоквартирные жилые дома выше 3 этажей с размещением в нижних этажах (не более двух этажей), цокольном этаже и(или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания при условии того, что площадь помещений, имеющих общественные функции, составляет не более 40% от общей площади здания и при поэтажном разделении различных видов использования; здания и помещения органов муниципального или государственного управления; офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний общей площадью до 500 кв.м.; банки, отделения банков, издательства и редакционные офисы без типографий общей	дворцы бракосочетаний, загсы, залы для торжественных обрядов; выставочные залы со сменной экспозицией; научно-исследовательские учреждения, без опытно-производственной базы, либо с базой, не требующей установления санитарно-защитной зоны; залы аттракционов и игровых автоматов; киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения; игровые площадки, площадки для национальных игр; кинотеатры, залы встреч и собраний; интернет-кафе; театры, концертные залы, летние театры и эстрады; отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов,

площадью не более 200 кв.м.; музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны; пункты обмена валюты общей площадью не более 20 кв.м.; центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, размножение, ламинирование, брошюровка и пр.), салоны сотовой связи, фотосалоны общей площадью менее 50 кв.м.; дома бытовых услуг, дома мод общей площадью не более 200 кв.м.; информационные, компьютерные (неигровые) центры; отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п.); мастерские (художественные, скульптурные, столярные, изготовления изделий из художественного литья, кузнечно-кованных изделий, изделий народных промыслов, сувениров и т.п.) общей площадью не более 100 кв.м.; дома и жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами; пошивочные ателье и мастерские; ремонтные мастерские бытовой техники; парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты, косметические салоны общей площадью не более 200 кв.м.; прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания; общественные бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры; службы доставки товаров по заказу; транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг; остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; дома приема гостей; автостоянки наземные открытые для обслуживания зданий, сооружений вместимостью по расчёту но не более 30 мест при расположении за пределами земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение; гостиницы вместимостью не более 100 чел.; амбулаторно–поликлинические учреждения; центры медицинской консультации населения площадью не более 200 кв.м.;	часов, бытовой техники и т.п.); ветлечебницы без постоянного содержания животных, приёмные пункты ветеринарных лечебниц; некоммерческие коммунальные предприятия – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объединённые диспетчерские службы (ОДС); автостоянки общего пользования и гаражи надземные, наземные и подземные встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям; специализированные спортивные корпуса, многофункциональные (универсальные) спортивные корпуса, спортивно-демонстрационные корпуса, спортивно-зрелищные корпуса, спортивные арены с местами для зрителей (не более 100), спортивные ядра с возможностью установки временных трибун не более 100 мест и без неё, спортивные комплексы; физкультурно-спортивные комплексы; крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования закрытые, микрорайонные (квартальные) спортивно-оздровительные центры, отдельные спортплощадки; научно-исследовательские медицинские учреждения без стационара; учебные и учебно-лабораторные корпуса учебных заведений, здания общеобразовательных средних школ, вечерние (сменные) школы (школы рабочей молодёжи), сезонные школы сельской молодёжи; здания детских садов, яслей, иных объектов дошкольного воспитания, встроенные и (или) пристроенные здания и отдельные помещения дошкольного воспитания; специализированные общеобразовательные учреждения (кроме учреждений для детей, страдающих хроническими заболеваниями и детей с отставанием в развитии), общеобразовательные школы-интернаты; здания и сооружения культового назначения; мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки

аптеки, аптечные пункты и киоски; здания и помещения, занимаемые организациями, оказывающими услуги по социальной защите населения; архивы, библиотеки, справочные бюро; здания общеобразовательных средних школ, общеобразовательные школы-интернаты; здания детских садов, яслей, иных объектов дошкольного воспитания, встроенные и (или) пристроенные здания и отдельные помещения дошкольного воспитания; клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения общей площадью не более 1000 кв.м.; универсамы (супермаркеты) общей площадью не более 1000 кв.м.; специализированные магазины продовольственных и непродовольственных товаров площадью не более 500 кв.м.; магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 50 кв.м.; автосалоны, мебельные салоны, салоны по продаже крупногабаритной техники и иных товаров больших размеров; отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты; отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка, отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские; консульские и иные дипломатические представительства; общественные туалеты	
вспомогательные:	**вспомогательные:**
информационные центры при объектах культурного, социального и делового назначения; отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы без устройства производственной базы и гаражей; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха, для выгула собак (для многоквартирных жилых домов); площадки для сбора мусора; автостоянки наземные открытые при здани-	информационные центры при объектах культурного, социального и делового назначения; отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала культовых учреждений; площадки для сбора мусора; автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчёту в пределах земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение;

ях, сооружениях вместимостью по расчёту в пределах земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение; открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; отдельно стоящие или пристроенные здания и сооружения, технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий; камеры хранения, другие помещения для складирования товаров; защитные сооружения гражданской обороны; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы, беседки и фонтаны	отдельно стоящие или пристроенные раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий; камеры хранения, другие помещения для складирования товаров; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; исследовательские лаборатории при медицинских учреждениях; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы, беседки и фонтаны

В пределах зоны Ж-4 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Количество этажей:	
максимальное	9
Высота здания:	
максимальная	36 м.

Часть территории, входящей в состав зоны Ж-4, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ОЦ-1. Центральная общественно-деловая зона.

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
здания муниципального или государственного управления, офисные здания общественных организаций, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, отделения банков, нотариальные, адвокатские конторы, юридические кон-	залы компьютерных игр, казино; залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения без ограничений по времени; ночные клубы, залы для игры в боулинг, бильярдные, залы аттракционов и игровых

сультации; Дворцы бракосочетаний, загсы, залы для торжественных обрядов; выставочные залы со сменной экспозицией; научно-исследовательские учреждения, без опытно-производственной базы, либо с базой, не требующей установления санитарно-защитной зоны; издательства и редакционные офисы без типографий; информационные, компьютерные (неигровые) центры; салоны красоты, косметические салоны; мастерские по изготовлению и продаже мелких сувениров с производством без ограничений по требованиям обеспечения безопасности с площадью не более 100 кв.м.; пункты обмена валюты площадью не более 100 кв.м.; салоны сотовой связи площадью менее 200 кв.м; фотосалоны площадью менее 200 кв. м; центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, размножение, ламинирование, брошюровка и пр.); информационные центры, справочные бюро, радиоузлы, связанные с обслуживанием отдыхающих и иными вопросами организации курортного обслуживания, площадью менее 200 кв.м; видеосалоны, кинотеатры, театры, концертные залы, универсальные зрительные залы, залы встреч и собраний; интернет-кафе; музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны; дома бытовых услуг, дом моды, пошивочные ателье и мастерские; парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты, фитнес-клубы, сауны, банно-оздоровительные комплексы и другие объекты обслуживания; службы доставки товаров и питания по заказу; кафе, закусочные, бары, рестораны столовые, экспресс-кафе, буфеты с числом посадочных мест менее 50, в том числе в первых этажах многоэтажных жилых домов; общественные туалеты; транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг;	автоматов, танцевальные залы (дискотеки), открытые (летние) танцевальные площадки; игровые площадки, площадки для национальных игр; родильные дома, амбулаторно–поликлинические учреждения, центры медицинской консультации населения, больницы общего типа, дома сестринского ухода, аптечные пункты и киоски; отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п.); кафе, закусочные, бары, рестораны, столовые, экспресс-кафе, буфеты независимо от расположения и вместимости; некоммерческие коммунальные предприятия – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; многоквартирные жилые дома и дома-комплексы от 5 этажей и выше; автобусные станции внешнего транспорта; торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; диспетчерские пункты и иные сооружения организации автобусного движения; автостоянки и гаражи надземные, наземные и подземные встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям; универсамы (супермаркеты), мини-продукты (минимаркеты), универмаги, торговые центры, специализированные магазины продовольственных и непродовольственных товаров, товаров первой необходимости, автосалоны, мебельные салоны, салоны по продаже крупногабаритной техники и иных товаров больших размеров; специализированные, многофункциональные (универсальные) спортивные корпуса, спортивно-демонстрационные, спортивно-зрелищные корпуса, универсальные спортивно-зрелищные корпуса (крытые стадионы), спортивные арены с местами для зрителей, спортивные и физкультурно-спортивные комплексы, крытые теннисные корты; купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования закрытые; пункты оказания первой медицинской помощи; станции (подстанции) скорой и неотложной помощи; научно-исследовательские медицинские учреждения без стационара;

остановочные павильоны общественного транспорта; гостиницы и гостиничные комплексы, дома приема гостей; аптеки; архивы, библиотеки, справочные бюро; здания и помещения, занимаемые организациями, оказывающими услуги по социальной защите населения; клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты; отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка; отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские; консульские и иные дипломатические представительства	санитарно-эпидемиологические станции; учебные и учебно-лабораторные корпуса учебных заведений; встроенные и (или) пристроенные здания и отдельные помещения дошкольного воспитания; специализированные общеобразовательные учреждения (кроме учреждений для больных детей); студенческие клубы и досуговые центры; здания и сооружения культового назначения; киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения; телецентр; общественные туалеты; мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки
вспомогательные:	**вспомогательные:**
отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчёту в пределах земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение; но не более 30 мест при расположении за пределами земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение; встроенные в здания гаражи боксового типа вместимостью не более 20 машиномест; центры информационного обслуживания туристов и отдыхающих, а также информационные центры при объектах культурного, социального и делового назначения; спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия, организации; отдельно стоящие или пристроенные раздевальные помещения, душевые для посетителей спортивных объектов, а также отдельно стоящие или пристроенные здания и сооружения технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприя-	отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала культовых учреждений; автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчёту в пределах земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение; но не более 30 мест при расположении за пределами земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение; встроенные в здания гаражи боксового типа вместимостью не более 20 машиномест; спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия, организации; отдельно стоящие или пристроенные раздевальные помещения, душевые для посетителей спортивных объектов, а также отдельно стоящие или пристроенные здания и сооружения технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий;

тий; детские сады и ясли при предприятиях, организациях для дошкольного воспитания детей сотрудников при размещении на территории предприятия, организации; защитные сооружения гражданской обороны; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы, беседки и фонтаны	детские сады и ясли при предприятиях, организациях для дошкольного воспитания детей сотрудников при размещении на территории предприятия, организации; защитные сооружения гражданской обороны; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы, беседки и фонтаны

В пределах зоны ОЦ-1 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Количество этажей:	
максимальное	9
Высота здания:	
максимальная	40 м.

Часть территории, входящей в состав зоны ОЦ-1, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ОЦ-2. Районная общественно-деловая зона.

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
здания муниципального или государственного управления, офисные здания общественных организаций, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, отделения банков, нотариальные, адвокатские конторы, юридические консультации; Дворцы бракосочетаний, загсы, залы для торжественных обрядов; выставочные залы со сменной экспозицией; научно-исследовательские учреждения, без опытно-производственной базы, либо с	залы компьютерных игр, казино ; залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения без ограничений по времени; ночные клубы, залы для игры в боулинг, бильярдные, залы аттракционов и игровых автоматов, танцевальные залы (дискотеки), открытые (летние) танцевальные площадки; игровые площадки, площадки для национальных игр; кафе, закусочные, бары, рестораны, столо-

базой, не требующей установления санитарно-защитной зоны; издательства и редакционные офисы без типографий; информационные, компьютерные (неигровые) центры;	вые, экспресс-кафе, буфеты независимо от расположения и вместимости; некоммерческие коммунальные предприятия – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
салоны красоты, косметические салоны; мастерские по изготовлению и продаже мелких сувениров с производством без ограничений по требованиям обеспечения безопасности с площадью не более 100 кв.м.; пункты обмена валюты площадью не более 100 кв.м.; салоны сотовой связи площадью менее 200 кв.м.; фотосалоны площадью менее 200 кв. м.; центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, размножение, ламинирование, брошюровка и пр.); информационные центры, справочные бюро, радиоузлы, связанные с обслуживанием отдыхающих и иными вопросами организации курортного обслуживания, площадью менее 200 кв.м.; видеосалоны, кинотеатры, театры, концертные залы, универсальные зрительные залы, залы встреч и собраний; интернет-кафе; музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны; дома бытовых услуг, дом моды, пошивочные ателье и мастерские; ремонтные мастерские бытовой техники, отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п ; парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты, фитнес-клубы, сауны, банно-оздоровительные комплексы и другие объекты обслуживания; прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания; кафе, закусочные, бары, рестораны столовые, экспресс-кафе, буфеты с числом посадочных мест менее 50, в том числе в первых этажах многоэтажных жилых домов; службы доставки товаров и питания по заказу; общественные туалеты; транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предостав-	многоквартирные жилые дома и дома-комплексы от 3 этажей и выше; отдельные спортплощадки; автобусные станции внешнего транспорта; диспетчерские пункты и иные сооружения организации автобусного движения; автостоянки и гаражи надземные, наземные и подземные встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям, в т.ч. многоуровневые; больницы общего типа; специализированные, многофункциональные (универсальные) спортивные корпуса, спортивно-демонстрационные, спортивно-зрелищные корпуса, универсальные спортивно-зрелищные корпуса (крытые стадионы), спортивные арены с местами для зрителей, спортивные и физкультурно-спортивные комплексы, крытые теннисные корты; купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования закрытые; пункты оказания первой медицинской помощи; станции (подстанции) скорой и неотложной помощи; научно-исследовательские медицинские учреждения без стационара, исследовательские лаборатории при медицинских учреждениях; санитарно-эпидемиологические станции; учебные и учебно-лабораторные корпуса учебных заведений; вечерние (сменные) и сезонные школы (школы рабочей молодёжи); встроенные и (или) пристроенные здания и отдельные помещения дошкольного воспитания; специализированные общеобразовательные учреждения (кроме учреждений для больных детей); студенческие клубы и досуговые центры; здания и сооружения культового назначения; приюты и иные помещения для размещения лиц без определённого места жительства; киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли

лению прочих сервисных услуг; остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; гостиницы, гостиничные комплексы, дома приема гостей; родильные дома, амбулаторно–поликлинические учреждения, центры медицинской консультации населения; аптеки, аптечные пункты и киоски; архивы, библиотеки, справочные бюро; здания и помещения, занимаемые организациями, оказывающими услуги по социальной защите населения; клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; универсамы (супермаркеты), мини-продукты (минимаркеты), универмаги, торговые центры, специализированные магазины продовольственных и непродовольственных товаров, товаров первой необходимости, автосалоны, мебельные салоны, салоны по продаже крупногабаритной техники и иных товаров больших размеров; отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты; отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка; отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские; пожарные части с количеством выездов не более 4х; консульские и иные дипломатические представительства	и обслуживания населения, оптовая торговля «с колес», рынки открытые и закрытые; мастерские (художественные, скульптурные, столярные, изготовления изделий из художественного литья, кузнечно-кованных изделий, изделий народных промыслов, сувениров и т.п.) общей площадью не более 200 кв.м.; издательства и редакционные офисы с типографией общей площадью менее 1000 кв.м.; телецентр; здания и сооружения культового назначения; мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки
вспомогательные:	**вспомогательные:**
отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчёту в пределах земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение; но не более 30 мест при расположении за пределами земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение; встроенные в здания гаражи боксового типа вместимостью не более 20 машиномест; центры информационного обслуживания туристов и отдыхающих, а также информационные центры при объектах куль-	отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы без устройства производственной базы и гаражей, объединённые диспетчерские службы (ОДС); жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала культовых учреждений; автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчёту в пределах земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение; но не более 30 мест при расположении за преде-

турного, социального и делового назначения; спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия, организации; отдельно стоящие или пристроенные раздевальные помещения, душевые для посетителей спортивных объектов, а также отдельно стоящие или пристроенные здания и сооружения технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий; детские сады и ясли при предприятиях, организациях для дошкольного воспитания детей сотрудников при размещении на территории предприятия, организации; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; площадки для сбора мусора; защитные сооружения гражданской обороны; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0 м. и т.п.), малые архитектурные формы, беседки и фонтаны	лами земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение; встроенные в здания гаражи боксового типа вместимостью не более 20 машиномест; камеры хранения, другие помещения для складирования товаров; офисные здания и помещения - администрация и конторы, связанные с эксплуатацией рынка; спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия, организации; детские сады и ясли при предприятиях, организациях для дошкольного воспитания детей сотрудников при размещении на территории предприятия, организации; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; площадки для сбора мусора; защитные сооружения гражданской обороны; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0 м. и т.п.), малые архитектурные формы, беседки и фонтаны

В пределах зоны ОЦ-2 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Количество этажей:	
максимальное	7
Высота здания:	
максимальная	30 м.

Часть территории, входящей в состав зоны ОЦ-2, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ОК. Коммерческая (торговая) зона

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, нотариальные, адвокатские конторы, юридические консультации; банки, отделения банков, издательства и редакционные офисы без типографий; выставочные залы со сменной экспозицией; информационные, компьютерные (неигровые) центры; пункты обмена валюты площадью не более 20 кв.м.; центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, размножение, ламинирование, брошюровка и пр.), салоны сотовой связи, фотосалоны, транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг; отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п.) общей площадью менее 50 кв.м.; пошивочные ателье и мастерские, ремонтные мастерские бытовой техники; парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты косметические салоны; прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания; службы доставки товаров по заказу; приемные пункты вторичного сырья общей площадью не более 100 кв.м.; пункты проката; пункты проката туристического инвентаря, в т.ч. помещения для его складирования, центры информационного обслуживания туристов и отдыхающих; предприятия общественного питания; дома бытовых услуг, дома мод; общественные туалеты; остановочные, торгово-остановочные павильоны; автостоянки, в т.ч. для временного хранения грузовых автомобилей и гаражи на отдельных земельных участках надземные, наземные и подземные, в т.ч. многоуровневые, в т.ч. встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям; гостиницы вместимостью не более 100 чел. дома приема гостей;	здания муниципального или государственного управления, офисные здания общественных организаций; залы компьютерных игр, залы игровых автоматов, залы для игры в боулинг, бильярдные, видеосалоны, залы аттракционов; бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы общего пользования, фитнес-клубы; диспетчерские пункты и иные сооружения организации движения общественного транспорта; пункты оказания первой медицинской помощи; вечерние (сменные) школы (школы рабочей молодёжи), сезонные школы сельской молодёжи; встроенные и (или) пристроенные здания и отдельные помещения дошкольного воспитания; специализированные общеобразовательные учреждения (кроме учреждений для больных детей и учреждений для спортивной подготовки); приюты и иные помещения для размещения лиц без определённого места жительства; здания и сооружения культового назначения; мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки

аптеки, аптечные пункты и киоски; справочные бюро; универсамы (супермаркеты), универмаги, торговые центры общей площадью не более 3000 кв.м.; специализированные магазины продовольственных и непродовольственных товаров площадью не более 1000 кв.м.; киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения; магазины товаров первой необходимости; автосалоны, мебельные салоны, салоны по продаже крупногабаритной техники и иных товаров больших размеров; площадки и сооружения для оптовой торговли «с колес», ярмарки, выставки товаров; рынки открытые и закрытые продовольственные и непродовольственные розничной торговли; предприятия, магазины, склады-магазины мелкооптовой торговли; проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; мастерские (художественные, скульптурные, столярные, изготовления изделий из художественного литья, кузнечно-кованных изделий, изделий народных промыслов, сувениров и т.п.) общей площадью не более 100 кв.м.; защитные сооружения гражданской обороны; отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты; отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка, отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД	
вспомогательные:	**вспомогательные:**
отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; холодильные камеры; площадки для сбора мусора; гаражи грузового автотранспорта; автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчёту в пределах земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение; встроенные в здания гаражи боксового типа; спортивные площадки, здания и помещения	отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; холодильные камеры; площадки для сбора мусора; сооружения для мелкого ремонта и обслуживания автотранспорта, сооружения для мойки автотранспорта не более чем на 2 поста; гаражи грузового автотранспорта; автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчёту в

для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия, организации, в т.ч. вспомогательные здания, помещения; детские сады и ясли при предприятиях, организациях для дошкольного воспитания детей сотрудников при размещении на территории предприятия, организации; информационные центры при объектах культурного, социального и делового назначения; камеры хранения, другие помещения для складирования товаров; офисные здания и помещения - администрация и конторы, связанные с эксплуатацией рынков; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий и организаций; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения.	пределах земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение; встроенные в здания гаражи боксового типа; спортивные площадки, здания и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия, организации, в т.ч. вспомогательные здания, помещения; детские сады и ясли при предприятиях, организациях для дошкольного воспитания детей сотрудников при размещении на территории предприятия, организации; информационные центры при объектах культурного, социального и делового назначения; камеры хранения, другие помещения для складирования товаров; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий и организаций; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения.

В пределах зоны ОК установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Количество этажей:	
максимальное	7
Высота здания:	
максимальная	28 м.

Часть территории, входящей в состав зоны ОК, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ОС. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры.

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
медицинские комплексы, стационары и диспансеры с особым режимом работы (психиатрические, инфекционные, в т.ч. туберкулезные, онкологические, кожно-венерологические и др.), больницы, госпитали общего типа, родильные дома, амбулаторно–поликлинические учреждения, центры медицинской консультации насе-	специальные дома системы социального обслуживания населения; санатории-профилактории; дома ребёнка, детские дома; здания и сооружения культового назначения; мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки

ления, медико-реабилитационные учреждения и центры, коррекционные учреждения, хосписы, дома сестринского ухода, аптечные пункты и киоски, аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи, научно-исследовательские медицинские учреждения, исследовательские лаборатории при медицинских учреждениях, санитарно-эпидемиологические станции, фельдшерско-акушерские пункты, молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь; учебные комплексы, учебные центры, учебные и учебно-лабораторные корпуса учебных заведений, здания общеобразовательных средних школ, вечерние (сменные) школы (школы рабочей молодёжи), сезонные школы сельской молодёжи; здания детских садов, яслей, иных объектов дошкольного воспитания; специализированные общеобразовательные учреждения для спортивной подготовки детей, для хронически больных детей и детей с отставанием в умственном и физическом развитии, другие специализированные общеобразовательные учреждения; общеобразовательные школы-интернаты, специализированные, в т.ч. спортивные, школы-интернаты; специализированные детские дошкольные учреждения, в т.ч. для хронически больных детей и детей с отставанием в умственном и физическом развитии; объединённые детские ясли-сады и общеобразовательные начальные школы; защитные сооружения гражданской обороны	
вспомогательные:	**вспомогательные:**
сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; жилые дома для обслуживающего персонала; отдельные спортплощадки; информационные, компьютерные (неигровые) центры, библиотеки; культовые сооружения при учреждениях образования, здравоохранения, социальной защиты с жилыми домами для служителей и иными вспомогательными зданиями, сооружениями; отдельно стоящие навесы и веранды, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; индивидуальные резервуары для хранения	сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; жилые дома для обслуживающего персонала, а также жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала культовых учреждений; отдельные спортплощадки; информационные, компьютерные (неигровые) центры, библиотеки; индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; площадки для сбора мусора; гаражи, встроенные в здания и сооружения; площадки для занятий спортом и физкультурой;

воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; площадки для сбора мусора; хозяйственные постройки; гаражи, встроенные в здания и сооружения; площадки для занятий спортом и физкультурой; спортивные ядра школ и иных учебных заведений; отдельно стоящие или пристроенные строения для хранения и (или) проката игрового и спортивного инвентаря; отдельно стоящие или пристроенные раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий; лабораторные и учебно-производственные здания и сооружения; редакционно-издательские центры учебных заведений, в т.ч. типографии; общественные туалеты; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	спортивные ядра школ и иных учебных заведений; лабораторные и учебно-производственные здания и сооружения; редакционно-издательские центры учебных заведений, в т.ч. типографии; общественные туалеты; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

В пределах зоны ОС установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Количество этажей:	
максимальное	7
Высота здания:	
максимальная	30 м.

Часть территории, входящей в состав зоны ОС, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

КС. Зона курортного строительства 1-го типа.

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
санатории однопрофильные и многопрофильные, санатории-профилактории, санаторные лагеря, санаторно-оздоровительные учреждения детского дошкольного воспитания, дома отдыха, пансионаты; бюветы; игровые площадки; остановочные павильоны общественного транспорта; аптечные пункты и киоски; пункты оказания первой медицинской помощи	спортивные ядра без возможности установки временных трибун; площадки для национальных игр; амбулаторно–поликлинические учреждения; специализированные общеобразовательные и детские дошкольные учреждения для хронически больных детей и детей с отставанием в умственном и физическом развитии; здания и сооружения культового назначения; магазины продовольственных и непродовольственных товаров, а также товаров первой необходимости; киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения и отдыхающих; торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки
вспомогательные:	**вспомогательные:**
вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, в т.ч. с элементами аквапарка, фонтаны, сауны, пункты проката туристического инвентаря; хозяйственные и коммунальные постройки лечебно-профилактических и иных рекреационных учреждений; аквапарки, парки развлечений; столовые и буфеты для отдыхающих в курортных и рекреационных учреждениях, пищеблоки в курортных и рекреационных учреждениях; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала лечебных и лечебно-оздоровительных учреждений, общежития для временных (сезонных) работников; площадки для сбора мусора; сооружения для мелкого ремонта и обслуживания, мойки автотранспорта, гаражи грузового автотранспорта, принадлежащего лечебно-профилактическим учреждениям;	хозяйственные постройки; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала лечебных и лечебно-оздоровительных учреждений, общежития для временных (сезонных) работников; жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала культовых учреждений; площадки для сбора мусора; сооружения для мелкого ремонта и обслуживания, мойки автотранспорта, гаражи грузового автотранспорта, принадлежащего медицинским и образовательным учреждениям; автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчёту в пределах земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение; отдельно стоящие или пристроенные строения для хранения и (или) проката игрового и спортивного инвентаря, раздевальные и душевые помещения для посетителей

автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчёту в пределах земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение; информационные центры, справочные бюро, радиоузлы, связанные с обслуживанием отдыхающих и иными вопросами организации курортного обслуживания, площадью менее 200 кв.м.; пункты проката туристического инвентаря, в т.ч. помещения для его складирования; здания с помещениями для спортивных игр, массовой развлекательной работы на территории рекреационных сооружений для обслуживания исключительно отдыхающих данного учреждения; здания и сооружения, технологически связанные с организацией лечебно-оздоровительного процесса на территории санаториев, санаториев-профилакториев; крытые и открытые теннисные корты без постоянных мест для зрителей; купальные плавательные бассейны общего пользования закрытые, открытые и с трансформируемыми конструкциями; общественные бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры; открытые площадки для занятий физкультурой и спортом; отдельно стоящие или пристроенные строения для хранения и (или) проката игрового и спортивного инвентаря, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, судейские, теле- и радиокомментаторские, здания и сооружения технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий; детские сады и ясли при предприятиях, организациях для дошкольного воспитания детей сотрудников при размещении на территории предприятия, организации; защитные сооружения гражданской обороны; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы, беседки и фонтаны.	спортивных объектов, судейские, теле- и радиокомментаторские, здания и сооружения технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы, беседки и фонтаны

В пределах зоны ОС установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Количество этажей:	
максимальное	9
Высота здания:	
максимальная	40 м.

Часть территории, входящей в состав зоны КС, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ПК-1. Производственно-коммунальная зона 1-го типа

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля, в т.ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные; объекты инженерной инфраструктуры населенного пункта V класса вредности; предприятия и мастерские (художественные, скульптурные, столярные, изготовления изделий из художественного литья, кузнечно-кованых изделий, изделий народных промыслов, сувениров и др.); проектные, научно-исследовательские учреждения, в т.ч. с опытно-производственной базой, лабораторные корпуса; издательства и редакционные офисы с типографией общей площадью менее 1000 кв.м.; холодильные камеры; склады временного хранения утильсырья; предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и коммунальных предприятий; прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания; автостоянки, в т.ч. для временного хранения грузовых автомобилей и гаражи на отдельных земельных участках надземные, наземные и подземные, в т.ч. многоуровневые, в т.ч. встроенные (пристроен-	жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы с устройством производственной базы и гаражей; ветлечебницы, в т.ч. с постоянным содержанием животных; учебные и учебно-лабораторные корпуса средних, средних специальных и профессионально-технических учебных заведений; вечерние (сменные) школы (школы рабочей молодёжи); специализированные магазины продовольственных и непродовольственных товаров, автосалоны, мебельные салоны, салоны по продаже крупногабаритной техники и иных товаров больших размеров, товаров первой необходимости; киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения; рынки открытые и закрытые продовольственные оптовые, мелкооптовые, розничной торговли, другие предприятия оптовой, мелкооптовой торговли; аптеки; службы доставки питания по заказу

ные) к зданиям, сооружениям; станции (подстанции) скорой и неотложной помощи и пункты оказания первой медицинской помощи; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; оптовая торговля «с колес»; защитные сооружения гражданской обороны; приемные пункты вторичного сырья; пункты проката; остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; аптечные пункты и киоски; общественные туалеты	
вспомогательные:	**вспомогательные:**
административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; информационные, компьютерные (неигровые) центры; приобъектные гостиницы при промпредприятиях; спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия, организации; ярмарки, выставки и магазины розничной торговли товаров собственного производства промпредприятий; камеры хранения, другие помещения для складирования товаров; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта; площадки для сбора мусора; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы	административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; информационные, компьютерные (неигровые) центры; спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия, организации; ярмарки, выставки и магазины розничной торговли товаров собственного производства промпредприятий; камеры хранения, другие помещения для складирования товаров; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы

Часть территории, входящей в состав зоны ПК-1, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством

Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ПК-2. Производственно-коммунальная зона 2-го типа.

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
коммунально-складские и производственные предприятия V и IV класса вредности различного профиля, в т.ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные; объекты инженерной инфраструктуры населенного пункта V и IV класса вредности; предприятия и мастерские (художественные, скульптурные, столярные, изготовления изделий из художественного литья, кузнечно-кованых изделий, изделий народных промыслов, сувениров и др.); проектные, научно-исследовательские учреждения, в т.ч. с опытно-производственной базой, лабораторные корпуса; издательства и редакционные офисы с типографией общей площадью менее 1000 кв.м; холодильные камеры; склады временного хранения утильсырья; предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и коммунальных предприятий; прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания автостоянки, в т.ч. для временного хранения грузовых автомобилей и гаражи на отдельных земельных участках надземные, наземные и подземные, в т.ч. многоуровневые, в т.ч. встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям, а также открытые площадки для отстоя транзитного транспорта (автобусов, грузовиков) пункты оказания первой медицинской помощи антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; оптовая торговля «с колес»; оранжереи, теплицы, парники; защитные сооружения гражданской обороны; пожарные части;	ветлечебницы, в т.ч. с постоянным содержанием животных; аптеки; станции (подстанции) скорой и неотложной помощи; склады – магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли; службы доставки питания по заказу

приемные пункты вторичного сырья; пункты проката; остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; общественные туалеты; аптечные пункты и киоски	
вспомогательные:	**вспомогательные:**
административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и коммунальных предприятий; информационные, компьютерные (неигровые) центры; приобъектные гостиницы при промпредприятиях; спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия, организации; ярмарки, выставки и магазины розничной торговли товаров собственного производства промпредприятий; камеры хранения, другие помещения для складирования товаров; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы	административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия, организации; камеры хранения, другие помещения для складирования товаров; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы

Часть территории, входящей в состав зоны ПК-2, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

И-1. Зона размещения сооружений водоснабжения и водоотведения

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
здания и сооружения, обеспечивающие функционирование систем водоснабжения и водоотведения населенного пункта; научно-исследовательские учреждения, в т.ч. с опытно-производственной базой; остановочные павильоны общественного транспорта; защитные сооружения гражданской обороны	торгово-остановочные павильоны общественного транспорта
вспомогательные:	**вспомогательные:**
административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; пункты оказания первой медицинской помощи; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0 м. и т.п.), малые архитектурные формы	

Часть территории, входящей в состав зоны И-1, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

И-2. Зона размещения сооружений электроснабжения.

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
здания и сооружения, обеспечивающие функционирование систем электроснабжения населенного пункта; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; остановочные павильоны общественного транспорта; защитные сооружения гражданской оборо-	торгово-остановочные павильоны общественного транспорта

ны	
вспомогательные:	**вспомогательные:**
административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; пункты оказания первой медицинской помощи; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0 м. и т.п.), малые архитектурные формы	

Часть территории, входящей в состав зоны И-2, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

И-3. Зона размещения магистральных сетей инженерного обеспечения.

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
сооружений магистральных сетей инженерного обеспечения; остановочные павильоны общественного транспорта; защитные сооружения гражданской обороны	торгово-остановочные павильоны общественного транспорта
вспомогательные:	**вспомогательные:**
объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0 м. и т.п.), малые архитектурные	

формы	

Часть территории, входящей в состав зоны И-3, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Т-1. Зона сооружений железнодорожного транспорта.

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
линейные объекты, а также здания и сооружения, технологически обеспечивающие функционирование железной дороги; железнодорожные станции и вокзалы; диспетчерские пункты и иные сооружения организации движения подвижного состава; транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг; остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; автостоянки, в т.ч. для временного хранения грузовых автомобилей и гаражи на отдельных земельных участках надземные, наземные и подземные, в т.ч. многоуровневые, в т.ч. встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям, а также открытые площадки для отстоя транзитного транспорта (автобусов, грузовиков); офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний менее 500 кв.м., банки, отделения банков; отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты; отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка; аптечные пункты и киоски, пункты оказания первой медицинской помощи; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; защитные сооружения гражданской обороны;	кафе, закусочные, бары, рестораны, столовые, экспресс-кафе, буфеты независимо от расположения и вместимости; аптеки; приюты и иные помещения для размещения лиц без определённого места жительства, ночлежные дома; здания и сооружения культового назначения; мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки

общественные туалеты	
вспомогательные:	**вспомогательные:**
объекты технологического назначения транспортного узла: справочные бюро, кассы, залы ожидания, службы регистрации, службы оформления заказов, камеры хранения; административно-бытовые здания и помещения при железнодорожных объектах; отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; кафе, закусочные, бары, рестораны столовые, экспресс-кафе, буфеты с числом посадочных мест менее 50, в том числе в первых этажах многоэтажных зданий; приобъектные гостиницы при вокзалах и транспортных узлах; спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия, организации; мини-продукты (минимаркеты), магазины товаров первой необходимости, специализированные магазины продовольственных и непродовольственных товаров, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы	объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы

Часть территории, входящей в состав зоны Т-1, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Т-2. Зона сооружений внешнего автомобильного транспорта.

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
автотранспортные предприятия, а также здания и сооружения, технологически связанные с их работой; автобусные станции и вокзалы; диспетчерские пункты и иные сооружения организации автобусного движения; транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг; остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; автостоянки, в т.ч. для временного хранения грузовых автомобилей и гаражи на отдельных земельных участках надземные, наземные и подземные, в т.ч. многоуровневые, в т.ч. встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям, а также открытые площадки для отстоя транзитного транспорта (автобусов, грузовиков); автозаправочные станции; офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний менее 500 кв.м., банки, отделения банков; отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты; отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка; мотели, кемпинги; аптечные пункты и киоски, пункты оказания первой медицинской помощи; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; защитные сооружения гражданской обороны; общественные туалеты	кафе, закусочные, бары, рестораны, столовые, экспресс-кафе, буфеты независимо от расположения и вместимости; универмаги, торговые центры; аптеки; приюты и иные помещения для размещения лиц без определённого места жительства, ночлежные дома; здания и сооружения культового назначения; мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки
вспомогательные:	**вспомогательные:**
объекты технологического назначения транспортного узла: справочные бюро, кассы, залы ожидания, службы регистрации, службы оформления заказов, камеры хранения; административно-бытовые здания и помещения при автотранспортных объектах; отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; кафе, закусочные, бары, рестораны столо-	объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные

вые, экспресс-кафе, буфеты с числом посадочных мест менее 50, в том числе в первых этажах многоэтажных зданий; приобъектные гостиницы при вокзалах и транспортных узлах; спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия, организации; мини-продукты (минимаркеты), магазины товаров перв. необходимости, специализированные магазины продовольственных и непродовольственных товаров, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); ;здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы	формы

Часть территории, входящей в состав зоны Т-2, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Т-3. Зона сооружений внутригородского общественного транспорта.

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
• автотранспортные предприятия, а также здания и сооружения, технологически связанные с их работой; • автобусные станции и вокзалы; • таксомоторные парки с сооружениями для мелкого ремонта и мойки автомашин такси; • диспетчерские пункты и иные сооружения организации автобусного движения; • остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; • автобусные парки с сооружениями (помещениями) для мелкого ремонта и технического обслуживания автобусов; • гаражи и открытые площадки для отстоя транзитного транспорта (автобусов, гру-	• кафе, закусочные, бары, рестораны, столовые, экспресс-кафе, буфеты независимо от расположения и вместимости; • аптеки; • здания и сооружения культового назначения; • мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки

зовиков); • мастерские для текущего ремонта подвижного состава; • автозаправочные станции; • отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка; • аптечные пункты и киоски, пункты оказания первой медицинской помощи; • сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; • антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; • пожарные части с количеством выездов не более 4-х; • защитные сооружения гражданской обороны; • общественные туалеты	
вспомогательные:	**вспомогательные:**
• сооружения для мелкого ремонта, мойки и обслуживания автотранспорта; • административно-бытовые здания и помещения при автотранспортных объектах; • отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; • кафе, закусочные, бары, рестораны столовые, экспресс-кафе, буфеты с числом посадочных мест менее 50, в том числе в первых этажах многоэтажных зданий; • автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчёту в пределах земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение; но не более 30 мест при расположении за пределами земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение; • приобъектные гостиницы при вокзалах и транспортных узлах; • спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия, организации; • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); • здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • площадки для сбора мусора; • элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пеше-	• объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); • здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • площадки для сбора мусора; • элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы

ходные мостики с высотой подъёма не более 1,0 м. и т.п.), малые архитектурные формы	

Часть территории, входящей в состав зоны Т-3, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

СХ-1. Зоны сельскохозяйственных угодий и объектов сельхозназначения.

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
поля и участки для выращивания сельхозпродукции; луга, пастбища; производственные и складские предприятия сельскохозяйственного назначения; животноводческие, звероводческие и птицеводческие здания и помещения; предприятия по ремонту сельхозтехники; конные демонстрационные манежи; оранжереи, теплицы, парники; коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля; научно-исследовательские, лабораторные корпуса; остановочные павильоны общественного транспорта; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	автозаправочные станции; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; пожарные части; мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки
вспомогательные:	**вспомогательные:**
административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; лаборатории по проверке качества продукции; общежития и иные жилые помещения для размещения сезонных рабочих и временного обслуживающего персонала; магазины, рынки по продаже сельхозпродукции; объекты технического и инженерного назначения предприятий; площадки для сбора мусора; гаражи и стоянки автотранспорта; подсобные хозяйства; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;	административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; общежития и иные жилые помещения для размещения сезонных рабочих и временного обслуживающего персонала; площадки для сбора мусора; подсобные хозяйства; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы	формы

Часть территории, входящей в состав зоны СХ-1, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

СХ-2. Зоны многолетних насаждений

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
сады и участки для выращивания многолетних насаждений; остановочные павильоны общественного транспорта; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	автозаправочные станции; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; оранжереи, теплицы, парники; мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки
вспомогательные:	**вспомогательные:**
административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; общежития и иные жилые помещения для размещения сезонных рабочих и временного обслуживающего персонала; магазины, рынки по продаже сельхозпродукции; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; гаражи и стоянки автотранспорта; подсобные хозяйства; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы	административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; общежития и иные жилые помещения для размещения сезонных рабочих и временного обслуживающего персонала; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; подсобные хозяйства; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы

Часть территории, входящей в состав зоны СХ-2, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

СХ-3. Зона коллективных садов.

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
садовые дома; сады, огороды, палисадники; остановочные павильоны общественного транспорта; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; автозаправочные станции; административно-бытовые здания и помещения; магазины продовольственных и непродовольственных товаров, а также товаров первой необходимости площадью до 50 м, торговые киоски; мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки
вспомогательные:	**вспомогательные:**
подсобные хозяйства; постройки для содержания домашних животных, не требующих выпаса; автостоянки и гаражи автотранспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; автостоянки и гаражи автотранспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы

Часть территории, входящей в состав зоны СХ-3, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Р-1. Зона парков.

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
	административно-бытовые здания и помещения; научно-исследовательские учреждения, без опытно-производственной базы, либо с базой, не требующей установления санитарно-защитной зоны; залы компьютерных игр, казино, ночные клубы, залы для игры в боулинг, бильярдные, видеосалоны, залы аттракционов, тиры; мастерские по изготовлению и продаже мелких сувениров с производством

	без ограничений по требованиям обеспечения безопасности с площадью не более 100 кв.м.; информационные центры, справочные бюро, радиоузлы, связанные с обслуживанием отдыхающих и иными вопросами организации курортного обслуживания, площадью менее 200 кв.м.; танцевальные залы (дискотеки), залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения, универсальные зрительные залы, кинотеатры, театры, концертные залы, летние театры и эстрады, открытые (летние) танцевальные площадки ; игровые площадки, площадки для национальных игр; интернет-кафе; музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны; аквапарки, парки развлечений; кафе, закусочные, бары, рестораны, столовые, экспресс-кафе, буфеты независимо от расположения и вместимости; отдельные спортплощадки; остановочные и торгово-остановочные павильоны; специализированные и многофункциональные (универсальные) спортивные, спортивно-демонстрационные, спортивно-зрелищные, универсальные спортивно-зрелищные корпуса (крытые стадионы), спортивные, физкультурно-спортивные комплексы; фитнес-клубы, общественные сауны; аптечные пункты и киоски, пункты оказания первой медицинской помощи; здания и сооружения культового назначения; защитные сооружения гражданской обороны; мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки общественные туалеты
вспомогательные:	**вспомогательные:**

	сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; информационные, компьютерные (неигровые) центры; отдельно стоящие или пристроенные раздевальные помещения, душевые для посетителей спортивных объектов, а также отдельно стоящие или пристроенные здания и сооружения технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий; автостоянки наземные, подземные, встроенные и пристроенные к зданиям (сооружениям) с вместимостью по расчету; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы

Часть территории, входящей в состав зоны Р-1, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Р-2. Зона скверов.

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
	летние театры и эстрады, открытые (летние) танцевальные площадки ; игровые площадки, площадки для национальных игр; музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны; кафе, закусочные; отдельные спортплощадки; остановочные и торгово-остановочные павильоны; здания и сооружения культового назначения; защитные сооружения гражданской обороны;

	мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки общественные туалеты
вспомогательные:	**вспомогательные:**
	сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы

Часть территории, входящей в состав зоны Р-2, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Р-3. Зона неиспользуемых природных территорий.

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения территорий	
вспомогательные:	**вспомогательные:**

Часть территории, входящей в состав зоны Р-3, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

С-1. Зона кладбищ и крематориев

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
действующие кладбища традиционного, урнового и смешанного захоронения, а	здания и сооружения культового назначения;

также кладбища, закрытые на период консервации; колумбарии (здания-колумбарии, стены-колумбарии); бюро похоронного обслуживания; дома траурных обрядов; дом поминальных обедов; крематории; склепы; предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий; аптечные пункты и киоски; общественные туалеты	защитные сооружения гражданской обороны; мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки
вспомогательные:	**вспомогательные:**
административно-бытовые здания и помещения при основных объектах; наземные автостоянки; объекты технического и инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы	объекты технического и инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы

Часть территории, входящей в состав зоны С-1, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

С-2. Зоны зеленого строительства.

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
питомники декоративного озеленения; остановочные павильоны общественного транспорта; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; оранжереи, теплицы, парники; мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки
вспомогательные:	**вспомогательные:**

административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; общежития и иные жилые помещения для размещения сезонных рабочих и временного обслуживающего персонала; магазины, рынки по продаже продукции; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; гаражи и стоянки автотранспорта; подсобные хозяйства; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы	административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; общежития и иные жилые помещения для размещения сезонных рабочих и временного обслуживающего персонала; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; подсобные хозяйства; элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0м. и т.п.), малые архитектурные формы

Часть территории, входящей в состав зоны С-2, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

С-3. Зоны размещения отходов потребления.

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	**условные виды разрешённого использования:**
свалки твердых бытовых отходов	

вспомогательные:	**вспомогательные:**
здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); гаражи и стоянки автотранспорта;	

Часть территории, входящей в состав зоны С-3, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий - приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Зоны особо охраняемых природных территорий.

В пределах зоны особо охраняемых природных территорий г. Ессентуки выделено 3 подзоны:

1. Особо охраняемые природные территории «Рекреационное озеро».
2. Особо охраняемые природные территории «Курортный парк».
3. Особо охраняемые природные территории «Парк Победы».

1. Особо охраняемые природные территории «Рекреационное озеро».

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
	• объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, определённые проектом планировки-межевания ООПТ «Рекреационное озеро»
вспомогательные:	**вспомогательные:**
	• вспомогательные объекты к определённым в составе проекта планировки-межевания ООПТ «Рекреационное озеро»

2. **Особо охраняемые природные территории «Курортный парк».**

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
	• объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, определённые проектом планировки-межевания ООПТ «Курортный парк»
вспомогательные:	**вспомогательные:**
	• вспомогательные объекты к определённым в составе проекта планировки-межевания ООПТ «Курортный парк»

3. **Особо охраняемые природные территории «Парк Победы».**

Виды разрешённого использования земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
	• объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, определённые проектом планировки-межевания ООПТ «Парк Победы»
вспомогательные:	**вспомогательные:**
	• вспомогательные объекты к определённым в составе проекта планировки-межевания ООПТ «Парк Победы»

Часть территории, входящей в состав зоны особо охраняемых природных территорий, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.