Приложение к решению

Джанкойского городского совета

от 25 сентября 2020 года № 157

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ДЖАНКОЙ**

**РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

г. Джанкой

2020 год

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 6](#_Toc511653094)

[ГЛАВА I. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ……………….…………………………..6](#_Toc511653095)

[Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки 6](#_Toc511653096)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах 7](#_Toc511653097)

[Статья 3. Участники отношений по землепользованию и застройке в  
городском округе 9](#_Toc511653098)

[Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки 9](#_Toc511653099)

[Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 12](#_Toc511653100)

[Статья 6. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке 13](#_Toc511653101)

[Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 13](#_Toc511653102)

[Статья 8. Градостроительное зонирование и порядок действия градостроительных регламентов 14](#_Toc511653103)

[Статья 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий 15](#_Toc511653104)

[Статья 10. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства 17](#_Toc511653105)

[Статья 11. Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 17](#_Toc511653106)

[ГЛАВА II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 19](#_Toc511653107)

[Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 19](#_Toc511653108)

[Статья 13. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 19](#_Toc511653109)

[Статья 14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 20](#_Toc511653110)

[Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 20](#_Toc511653111)

[Статья 16. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 21](#_Toc511653112)

[ГЛАВА III. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 22](#_Toc511653113)

[Статья 17. Назначение и виды документации по планировке территории 22](#_Toc511653114)

[Статья 18. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории 23](#_Toc511653115)

[Статья 19. Подготовка и утверждение документации по планировке территории 24](#_Toc511653116)

[Статья 20. Развитие застроенных территорий 25](#_Toc511653117)

[ГЛАВА IV. ПОЛОЖЕНИЯ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 26](#_Toc511653118)

[Статья 21. Основания осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства 26](#_Toc511653119)

[Статья 22. Выдача разрешений на строительство 27](#_Toc511653120)

[Статья 23. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 27](#_Toc511653121)

[Статья 24. Градостроительные планы земельных участков 29](#_Toc511653122)

[ГЛАВА V. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ……………………………………………………………………………………29](#_Toc511653123)

[Статья 25. Общие положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 29](#_Toc511653124)

[Статья 26. Назначение общественных обсуждений или публичных слушаний 31](#_Toc511653125)

[Статья 27. Срок и место проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 32](#_Toc511653126)

[Статья 28. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 32](#_Toc511653127)

[Статья 29. Финансирование мероприятий по организации и проведению общественных обсуждений и публичных слушаний 33](#_Toc511653128)

[Статья 30. Проведение мероприятия по информированию населения по вопросам общественных обсуждений и публичных слушаний 34](#_Toc511653129)

[Статья 31. Принятие, рассмотрение, обобщение поступающих от участников общественных обсуждений и публичных слушаний замечаний и предложений по вопросам общественных обсуждений и публичных слушаний 34](#_Toc511653130)

[Статья 32. Заключение о результатах общественных обсуждений и публичных  
слушаний 35](#_Toc511653131)

[Статья 33. Особенности проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки 36](#_Toc511653132)

[Статья 34. Особенности проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории 37](#_Toc511653133)

[Статья 35. Особенности организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 37](#_Toc511653134)

[ГЛАВА VI. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 41](#_Toc511653135)

[Статья 36. Основания для внесения изменений в правила 41](#_Toc511653136)

[Статья 37. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению  
измененийв правила 42](#_Toc511653137)

[Статья 38. Порядок подготовки и рассмотрения проекта внесения изменений  
в правила 43](#_Toc511653138)

[ГЛАВА VII. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 44](#_Toc511653139)

[Статья 39. Принципы образования земельных участков в границах муниципального образования 44](#_Toc511653140)

[Статья 40. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов 45](#_Toc511653141)

[Статья 41. Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд 46](#_Toc511653142)

[Статья 42. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории 47](#_Toc511653143)

[Статья 43. Контроль в сфере землепользования и застройки 48](#_Toc511653144)

[Статья 44. Заключительные положения 48](#_Toc511653145)

[РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 50](#_Toc511653146)

[ГЛАВА VIII. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 50](#_Toc511653147)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН 51](#_Toc511653148)

[ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 51](#_Toc511653149)

[Статья 45. Общие требования 51](#_Toc511653150)

[Статья 46. Территориальные зоны 58](#_Toc511653151)

[Статья 47. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 59](#_Toc511653152)

[Статья 48. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми  
домами (Ж2) 63](#_Toc511653153)

[Статья 49. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) 66](#_Toc511653154)

[Статья 50. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4) 69](#_Toc511653155)

[Статья 51. Градостроительный регламент зоны общественно-делового  
назначения (О1) 74](#_Toc511653156)

[Статья 52. Градостроительный регламент зоны учреждений школьного и дошкольного образования (О2) 82](#_Toc511653157)

[Статья 53. Градостроительный регламент зоны учреждений профессионального образования (О3) 86](#_Toc511653158)6

[Статья 54. Градостроительный регламент зоны лечебно-профилактических  
учреждений (О4) 90](#_Toc511653159)

[Статья 55. Градостроительный регламент зоны производственных объектов на территории населенных пунктов (П1) 93](#_Toc511653160)93

[Статья 56. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной  
инфраструктуры (И) 105](#_Toc511653161)

[Статья 57. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта (Т1) 109](#_Toc511653162)

[Статья 58. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта (Т2) 112](#_Toc511653163)

[Статья 59. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий в населенных пунктах (Сх1) 115](#_Toc511653164)

[Статья 60. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2) 117](#_Toc511653165)

[Статья 61. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений общего  
пользования (Р1) 120](#_Toc511653166)

[Статья 62. Градостроительный регламент зоны объектов физической культуры  
и спорта (Р2) 124](#_Toc511653167)

[Статья 63. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (Сп1) 127](#_Toc511653168)

[Статья 64. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с размещением государственных объектов (Сп2) 129](#_Toc511653169)

[Статья 65. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронением отходов (Сп3) 133](#_Toc511653170)

[Статья 66. Градостроительный регламент зоны санитарно-защитного  
озеленения (сп5) 135](#_Toc511653171)

[ГЛАВА Х. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 137](#_Toc511653172)

[Статья 67. Общие положения 137](#_Toc511653173)

[Статья 68. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов 137](#_Toc511653174)

[Статья 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос 141](#_Toc511653175)

[Статья 70. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений 143](#_Toc511653176)

[Статья 71. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры 147](#_Toc511653177)

[Статья 72. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон железных дорог 155](#_Toc511653178)

[Статья 73. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильных дорог 155](#_Toc511653179)

[Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий от объектов воздушного транспорта 155](#_Toc511653180)

[Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия 158](#_Toc511653181)

[Статья 76. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления 159](#_Toc511653182)

[Статья 77. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил российской федерации, других войск, воинских формирований и органов 160](#_Toc511653183)

[Статья 78. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах запретных и иных зон с особыми условиями использования земель в связи с режимом пограничной зоны 162](#_Toc511653184)

[Статья 79. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) 163](#_Toc511653185)

[Статья 80. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 163](#_Toc511653186)

# РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

# Глава I. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

# Статья 1. Предмет Правил землепользования и застройки

* + 1. Настоящие Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым (далее – Правила) действуют на всей территории в границах городского округа Джанкой Республики Крым (далее –городской округ Джанкой, городской округ, муниципальное образование)в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Республики Крым, Уставом муниципального образования и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа, которые регулируют отношения по землепользованию и застройке на территории городского округа.
    2. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов в соответствии с Генеральным планом городского округа.
    3. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного и исторического наследия;

2) создания условий для планировки территории городского округа;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся на территории городского округа;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

* + 1. Правила являются документом градостроительного зонирования городского округа, устанавливающим границы территориальных зон, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.
    2. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки на территории городского округа обеспечивается:

1) при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

2) при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

3) при принятии решений о подготовке документации по планировке территории на территории городского округа;

4) при проверке подготовленной на основании решения уполномоченного органа исполнительной власти документации по планировке территории на соответствие установленным действующим законодательством требованиям;

5) при утверждении документации по планировке территории, подготовленной на основании решения уполномоченного органа исполнительной власти;

6) при предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

7) при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам, являющихся правообладателями земельных участков, градостроительных планов земельных участков;

9) при проведении экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;

10) при выдаче разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

11) при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

12) при определении размеров земельных участков существующих зданий, строений, сооружений;

13) в иных случаях, предусмотренных действующим федеральным законодательством и законодательством Республики Крым.

# Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

* + 1. В целях применения Правил, используются следующие основные понятия:

**Блокированный жилой дом** – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

**Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

**Здание** – физически неделимый архитектурно-строительный объект, строительное сооружение с помещениями, состоящее из несущих и ограждающих или совмещенных конструкций, образующих замкнутый объем, предназначенный для проживания или пребывания людей в зависимости от функционального назначения и для выполнения различных видов производственных процессов. Здание считается отдельным при обособленных несущих конструкциях фундаментов, стен и кровли. В противном случае объект рассматривается как часть здания.

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

**Индивидуальный жилой дом** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

**Многоквартирный жилой дом** –Жилое здание, в котором две или более квартир имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.

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

**Планировочная отметка земли** – уровень земли на границе земли и отмостки здания.

**Погрузочно-разгрузочная площадка** – часть земельного участка, предназначенная для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на соответствующих земельных участках.

**Приквартирный участок** – Земельный участок, примыкающий к квартире(дому) с непосредственным выходом на него.

**Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки** – форма участия населения городского округа в решении вопросов местного значения, используемая в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, и регламентированная Правилами, Уставом муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым.

**Публичный сервитут** – право ограниченного пользования земельным участком, установленное 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.

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

**Садовый дом**– здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

**Самовольная постройка** – здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

**Сооружение** – строение с индивидуально сформированной предметно-пространственной средой, предназначенное для организации в пространстве социальных процессов и их элементов (ангары, спортивные сооружения, мосты, эстакады, скважины и т.п.). Далее в тексте Правил под термином «сооружение» понимается строительное сооружение, не являющееся зданием.

**Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации. В документации по планировке территории существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования обозначаются красными линиями.

**Технический регламент** – документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

* + 1. Иные термины и понятия используются в настоящих Правилах в значениях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Республики Крым.

# Статья 3. Участники отношений по землепользованию и застройке в городском округе

* + 1. Участниками отношений по землепользованию и застройке в городском округе являются:

1) органы исполнительной власти Российской Федерации;

2) органы исполнительной власти Республики Крым;

3) органы местного самоуправления;

4) физические и юридические лица.

* + 1. От имени Российской Федерации, Республики Крым и городского округа Джанкой в отношениях по землепользованию и застройке на территории городского округа выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Крым, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.
    2. Участники отношений по землепользованию и застройке обязаны соблюдать Правила в границах городского округа.

# Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки

* + 1. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки определяются в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 6.10.2003 № 131-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования.
    2. К полномочиям органов местного самоуправления городского округа Джанкой Республики Крым в сфере регулирования землепользования и застройки относятся (если иное не установлено законом Республики Крым):

1) принятие решения о подготовке проекта изменения в Правила;

2) утверждение генерального плана городского округа;

3) утверждение правил землепользования и застройки;

4) утверждение подготовленной на основе генерального плана документации по планировке территории;

5) предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;

6) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Республики Крым);

7) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Республики Крым);

8) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

9) резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель;

10) осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа;

11) присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов, присвоение наименований элементам улично-дорожной сети (за исключением автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения), наименований элементам планировочной структуры в границах городского округа, изменение, аннулирование таких наименований, размещение информации в государственном адресном реестре;

12) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

13) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа;

14) участие в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в выполнении комплексных кадастровых работ;

15) утверждение правил благоустройства территории городского округа, устанавливающих в том числе требования по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения; установление порядка участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий; организация благоустройства территории городского округа (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм);

16) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

17) обеспечение предоставления градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов;

18) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, в пределах своей компетенции предоставление физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с земельным законодательством (в соответствии со статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа);

19) иные обязанности, отнесенные в соответствии с законодательством к полномочиям органов местного самоуправления.

* + 1. В соответствии сЗаконом Республики Крым от 26.12.2018 № 557-ЗРК/2018 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым и органами государственной власти Республики Крым», вступившим в силу с 01.01.2019 года, сроком на 5 лет соответствующим органом государственной власти Республики Крым, осуществляются следующие полномочия органов местного самоуправления, в области градостроительной деятельности:

1) полномочия по выдаче разрешений на строительство в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) полномочия по направлению уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметровобъекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве ил реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках в соответствии со статьей 51.1, частями 17, 19, 20, 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) полномочия по выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

* + 1. В соответствии с частью 3 статьи 14, частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 03.02.2015) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» законами Республики Крымможет осуществляться перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации.
    2. Полномочия органов местного самоуправления, установленные федеральными законами и законами Республики Крым, по вопросам, не отнесенным в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ к вопросам местного значения, являются отдельными государственными полномочиями, передаваемыми для осуществления органам местного самоуправления. Наделение органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Российской Федерации осуществляется федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, отдельными государственными полномочиями субъектов Российской Федерации - законами субъектов Российской Федерации. Наделение органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями иными нормативными правовыми актами не допускается.
    3. В соответствии со статьёй 12.1Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ (ред. от 29.07.2017) «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» до 1 января 2023года на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя особенности регулирования имущественных, земельных отношений, а также отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним могут быть установлены нормативными правовыми актами Республики Крым и нормативными правовыми актами города федерального значения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере. Также до 31 декабря 2020 года на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя особенности регулирования градостроительных отношений могут быть установлены нормативными правовыми актами Республики Крым и нормативными правовыми актами города федерального значения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

# Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

* + 1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа Джанкой (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, образованным в целях подготовки проекта Правил и обеспечения соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке на территории городского округа.
    2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается администрацией города Джанкоя в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Республики Крым.
    3. К полномочиям Комиссии относятся:

1) обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки и проектов внесения изменений в Правила;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением Правил;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций;

5) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний на территории городского округа по проекту правил землепользования и застройки, внесению изменений в Правила, предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки градостроительным законодательством, Правилами, а также Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Джанкой.

# Статья 6. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке

* + 1. При осуществлении деятельности по землепользованию и застройке на территории городского округа обязательно соблюдение установленных действующим законодательством мер, обеспечивающих беспрепятственный доступ инвалидов к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.
    2. Не допускаются проведение планировки и осуществление застройки, формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур без приспособления указанных объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами.
    3. В случае, когда существующие объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, собственники таких объектов обязаны осуществлять меры, обеспечивающие удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.
    4. Осуществление мер, указанных в части 3 настоящей статьи, должно производиться по согласованию с общественными объединениями инвалидов, действующими на территории муниципального образования.
    5. Федеральные органы государственной власти, органы государственной власти Республики Крым, органы местного самоуправления (в сфере установленных полномочий), организации независимо от их организационно-правовых форм обеспечивают инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) условия для беспрепятственного доступа к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другиеорганизации), к местам отдыха и к предоставляемым в них услугам, условия для беспрепятственного пользования железнодорожным, воздушным, водным транспортом, автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом в городском, пригородном, междугородном сообщении, средствами связи и информации (включая средства, обеспечивающие дублирование звуковыми сигналами световых сигналов светофоров и устройств, регулирующих движение пешеходов через транспортные коммуникации).

# Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

* + 1. Правила, в том числе входящие в их состав градостроительные регламенты и карта градостроительного зонирования, представляют собой общедоступную информацию для любых заинтересованных лиц.
    2. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом муниципального образования для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».
    3. Администрация городского округа Джанкой обеспечивает всем заинтересованным лицам возможность ознакомления с настоящими Правилами.
    4. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

# Статья 8. Градостроительное зонирование и порядок действия градостроительных регламентов

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, исходя из требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Образование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

2. Границы территориальных зон установлены 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.

3. Для всех территориальных зон Правилами устанавливаются градостроительные регламенты, включающие:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

4. Содержание видов разрешенного использования в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное, а также элементов благоустройства территории.

5. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

6. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, указанные в статье 11 настоящих Правил.

8. Установленные Правилами градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления при принятии решений (рекомендаций, заключений) в области землепользования и застройки.

9. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны соблюдать:

1) градостроительный регламент, установленный Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок и/или иное недвижимое имущество;

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные режимом зон с особыми условиями использования территорий, – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данных зон;

3) иные ограничения по использованию недвижимого имущества, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов);

4) технические регламенты, нормативы градостроительного проектирования и иные обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) положения основной части утвержденного проекта планировки и межевания территории.

10. При выявлении земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, администрация городского округа Джанкой не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации обязана направить в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой VI Правил.

11. До внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 10 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

# Статья 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображенные на карте градостроительного зонирования в соответствии с законодательством Российской Федерации могут не совпадать с границами территориальных зон и земельных участков.

2. В случае если земельный участок и/или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных режимом зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Если иное не установлено на карте градостроительного зонирования, санитарно-защитные зоны планируемых к размещению или реконструкции производственных, коммунальных, сельскохозяйственных, инженерных и иных объектов, для которых установление санитарно-защитной зоны является обязательным, не должны выходить за границы территориальной зоны, в которой расположены соответствующие объекты, или за границы прилегающей территориальной зоны санитарно-защитного назначения (Сп5), в случае её наличия.

В соответствии с пунктом 3.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», определено, что в проекте санитарно-защитной зоны на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов, производств и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию санитарно-защитных зон, включая отселение жителей, в случае необходимости. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица (собственники/правообладатели) соответствующих промышленных объектов производств и сооружений.

4. На карте градостроительного зонирования отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, которые выражаются в масштабе карты. Отсутствие каких-либо зон на карте не является основанием для освобождения владельцев объектов, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых санитарными правилами и нормами.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и не отображенные на карте градостроительного зонирования, включаются в Правила в соответствии с главой VI Правил после их утверждения в порядке, установленном действующим законодательством.

6. В соответствии с частью 2 статьи 14 закона Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым» сведения о границах охранных зон, установленных ранее утвержденной документацией, связанной с осуществлением градостроительной деятельности, действовавшей на территории Республики Крым до 21 марта 2014 года, соответствуют зонам с особыми условиями использования территории.

7. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные до дня вступления в силу Федерального законаот 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в границах приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах, указанных в статье 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ, санитарно-защитных зон аэродромов, зон санитарных разрывов аэродромов, не применяются в отношении объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция которых согласованы собственником соответствующего аэродромаи (или) уполномоченным органом государственной власти, осуществляющим полномочия собственника соответствующего аэродрома, а также в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня вступления в силу Федерального законаот 01.07.2017 № 135-ФЗ, за исключением случаев, если эти ограничения установлены в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов. Убытки, причиненные публично-правовым образованиям в связи с установленными ограничениями использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, возмещению не подлежат.

# Статья 10. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительными регламентами устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования (допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования, и осуществляются совместно с ними).

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, а также государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимого имущества в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются разрешенными применительно ко всем территориальным зонам, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам.

6. Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со Схемой размещения нестационарных торговых объектов, утвержденной в установленном порядке.

# Статья 11. Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительных регламентов 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) предоставленные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Режим землепользования и застройки земельных участков на территории городского округа, на которые в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=407E098712569CA621926456070D86FC48CBF8C961B68027F02F7153AA607C18B5B9876B7D4764C1XDoCO) Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется:

1) в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Крым или уполномоченными органами местного самоуправления в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, – Правилами благоустройства территории муниципального образования, утвержденными в установленном порядке, и другими нормативными правовыми актами уполномоченных органов местного самоуправления, издаваемыми в соответствии с федеральными законами и настоящими Правилами;

3) в отношении земельных участков, занятых линейными объектами–уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Крым или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами;

4) в отношении земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, – уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Крым или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Крым или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

# Глава II. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

# Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. 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.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных согласований и разрешений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 10 Правил.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 13 Правил.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, не предусмотренный градостроительным регламентом, осуществляется путем внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном главой VI Правил.

5. Решения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, принимаются в соответствии с федеральными законами.

# Статья 13. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет в Комиссию заявление о предоставлении указанного разрешения.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном Главой V Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения и направляет их главе администрации города Джанкой. Рекомендации Комиссии должны учитывать результаты общественных обсуждений или публичных слушаний и быть мотивированными.

4. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в порядке, установленном главой VI Правил, после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе правообладателя, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

# Статья 14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительным регламентом в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

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

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

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

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

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

5) в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам застроенным, образованным до вступления в силу Правил.

# Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться в Комиссию за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение).

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Порядок подачи заявления и предъявляемые к нему требования, порядок рассмотрения заявления Комиссией определяются статьей 38 Правил.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой V Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации города Джанкой.

6. Принятие решения о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории городского округа осуществляется органами местного самоуправления.

7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

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

# Статья 16. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства не соответствуют градостроительным регламентам в следующих случаях:

1) установленные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным в градостроительном регламенте для соответствующих территориальных зон;

2) размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоны;

3) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства объекты требуют установления санитарно-защитных зон:

а) выходящих за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект – для жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения;

б) выходящих за границы территориальной зоны, на территории которой расположен указанный объект – для остальных территориальных зон.

2. В соответствии с частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в части 3 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

5. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении условий в соответствии с частью 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

# Глава III. Положения о подготовке документации по планировке территорииорганами местного самоуправления

# Статья 17. Назначение и виды документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

# Статья 18. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Крым, администрацией города Джанкоя, за исключением случаев, указанных в частях 2, 4 настоящей статьи, с учетом Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ и местными нормативными правовыми актами.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

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

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 4 данной статьи);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 4 данной статьи).

3. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 2 настоящей статьи, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

4. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующихлинейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или администрацией города Джанкоя, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей статьей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать тридцать дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих тридцати дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

# Статья 19. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории применительно к территории городского округа осуществляется с учётом требований статей 42-46, 46.9, 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Подготовка документации по планировке территории применительно к территории городского округа осуществляется на основании документов территориального планирования и Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Подготовка и утверждение документации по планировке территории включает в себя:

1) рассмотрение предложения заинтересованного лица (заявителя) о принятии решения о подготовке документации по планировке территории;

2) принятие решения о подготовке документации по планировке территории и утверждение задания на подготовку документации по планировке территории;

3) проверку предоставленной заявителем документации по планировке территории и направление её главе муниципального образования для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) принятие решения об утверждении документации по планировке территории.

4. Подготовку документации по планировке территории обеспечивает заявитель.

5. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключен соответствующий договор.

7. Рассмотрение документации по планировке территории осуществляется с учетом Положения об Архитектурно-градостроительном совете Республики Крым, утвержденного распоряжением Главы Республики Крым от 20.04.2017 № 195-рг (с изменениями и дополнениями).

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, предусмотренном главой V Правил. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

– территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

– территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

9. Утверждение документации по планировке территории применительно к территории городского округа осуществляется администрацией города Джанкоя в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и нормативными правовыми актами Республики Крым, местными нормативными правовыми актами.

# Статья 20. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается администрацией города Джанкоя по инициативе органа государственной власти Республики Крым, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято в случаях, предусмотренных статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В решении уполномоченного органа о развитии застроенной территории должны быть определены:

1) местоположение и площадь застроенной территории, применительно к которой принято решение о развитии;

2) перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

Обязательным приложением к решению о развитии застроенной территории являются сведения о границах такой территории, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Требования к точности определения координат характерных точек границ застроенной территории, в отношении которой принимается решение о её развитии, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

5. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со [статьей 46.2](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112001;fld=134;dst=49) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Глава IV. Положения о строительстве и реконструкции объектов капитального строительства

# Статья 21. Основания осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства

1. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства,реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства или огородничества;

2) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

3) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

4) строительства на земельно участке строений и сооружений вспомогательного использования;

5) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

6) капитального ремонта объектов капитального строительства;

7) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

8) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

9) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением 0,6 мегапаскаля включительно;

10) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

11) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством Республики Крым о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

3. Лица, осуществляющие строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

4. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган власти, уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии со статьей 5.1.1 Градостроительного кодекса РФ.

# Статья 22. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее – требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

2. Порядок предоставления разрешения на строительство осуществляется с учетом статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и законодательством Республики Крым.

# Статья 23. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Крым, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются документы, предусмотренные частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Уполномоченный на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию орган местного самоуправления, если иное не установлено законодательством Республики Крым, в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан:

1) обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, предусмотренных частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осмотр объекта капитального строительства. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также разрешенному использованию земельногоучастка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства;

2) выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

4. В случае если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации;

5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

6. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с [частями 3.2](consultantplus://offline/ref=1B1CC9D4CAD3A8922A2B4014BCDDD66F0A348E939186F3B8FC48C72D887C678353EFD254D5Q4bAD) и [3.3](consultantplus://offline/ref=1B1CC9D4CAD3A8922A2B4014BCDDD66F0A348E939186F3B8FC48C72D887C678353EFD254D5Q4bBD) статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

7. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

8. Эксплуатация зданий и сооружений осуществляется в порядке, предусмотренном главой 6.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Статья 24. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется по форме, устанавливаемой уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется уполномоченным органом администрации города Джанкоя в области градостроительной деятельности.

4. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

# Глава V. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

# Статья 25. Общие положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Осуществление жителями муниципального образования права на участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки основывается на принципах законности и добровольности такого участия.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по следующим вопросам землепользования и застройки:

1) проект правил землепользования и застройки, в том числе проект внесения изменений в Правила, в том числе, проект внесения изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны;

2) проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

3) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

5) по иным вопросам, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены проекты, указанные в части 2 настоящей статьи, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которыхподготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. В случае подготовки проекта внесения изменений в Правила применительно к части территории муниципального образования общественные обсуждения или публичные слушания по проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории муниципального образования.

5. Правила, формы участия и взаимодействия участников общественных обсуждений или публичных слушаний, указанных в частях [3](consultantplus://offline/main?base=RLAW256;n=29699;fld=134;dst=100328)-4 настоящей статьи, определяются федеральными законами, законами Республики Крым, Уставом муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, Правилами и иными правовыми актами муниципального образования.

6. При организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний их участники руководствуются следующими принципами:

1) принцип заблаговременного оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) принцип заблаговременного ознакомления с проектом муниципального правового акта жителей муниципального образования и иных заинтересованных лиц;

3) принцип обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения в отношении вопросов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания;

4) принцип обеспечения волеизъявления жителей муниципального образования на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

5) принцип эффективного взаимодействия участников общественных обсуждений или публичных слушаний в целях достижения общественно значимых результатов посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Процедура проведения общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с частью 4 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Порядок организации и проведения общественных обсуждений определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом Джанкойского городского совета Республики Крым.

8. Процедура проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с частью 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования или (и) нормативными правовыми актами Джанкойского городского совета Республики Крым.

# Статья 26. Назначение общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются главой муниципального образования на основании рекомендации органа, уполномоченного в соответствии со статьей 28 Правил на проведение публичных слушаний.

2. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний и проект муниципального правового акта, выносимый на общественные обсуждения или публичные слушания, подлежат опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для обнародования нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым.

3. Орган, уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, обязан обеспечить свободный доступ жителей муниципального образования и иных заинтересованных лиц для ознакомления с проектом, являющегося предметом общественных обсуждений или публичных слушаний, в течение всего срока общественных обсуждений или публичных слушаний в рабочие дни в месте для ознакомления, определенном решением о проведении публичных слушаний.

4. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

# Статья 27. Срок и место проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки составляет:

1) по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила – не менее одного и не более трёх месяцев со дня опубликования такого проекта, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 1 настоящей статьи;

2) по проекту внесения изменений в Правила, подготовленному применительно к части территории муниципального образования – не более одного месяца;

3) по проекту внесения изменений в Правила, подготовленному в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны – не более одного месяца;

4) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории – не менее одного месяца и не более трех месяцев;

5) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – не более одного месяца;

6) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – не более одного месяца;

7) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок – не более одного месяца.

2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки исчисляется со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения в соответствии с частью 2 статьи 26 Правил до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Место проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки определяется с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации в зависимости от содержания вопроса, вынесенного на рассмотрение.

# Статья 28. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам, предусмотренным частью 1 статьи 27 Правил, осуществляют соответствующая Комиссия и администрация города Джанкоя.

2. Функции по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки включают:

1) оповещение населения о месте, дате и времени проведения мероприятия по информированию жителей муниципального образования по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

2) определение перечня должностных лиц, специалистов, организаций, представителей общественности, приглашаемых к участию в мероприятии по информированию жителей муниципального образования по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

3) анализ материалов, представленных участниками мероприятия по информированию жителей муниципального образования по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) организацию приема заявок лиц, желающих выразить свое мнение по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания, на участие в мероприятии по информированию жителей муниципального образования по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний;

5) определение докладчика (содокладчика) по выносимым на публичные слушания вопросам;

6) регистрацию докладчиков, содокладчиков, и иных участников мероприятия по информированию жителей муниципального образования по вопросам публичных слушаний, желающих выразить свое мнение по вопросам, выносимым на публичные слушания, представителей средств массовой информации;

7) обеспечение ведения протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

8) сбор, рассмотрение и обобщение мнений, замечаний и предложений, представленных жителями муниципального образования и иными заинтересованными лицами по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

9) подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

# Статья 29. Финансирование мероприятий по организации и проведению общественных обсуждений и публичных слушаний

1. Финансирование мероприятий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется:

1) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления указанного разрешения;

2) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления указанного разрешения;

3) за счет средств бюджета муниципального образования – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по иным вопросам землепользования и застройки.

2. Мероприятия, финансирование которых осуществляется в соответствии с частью 1 настоящей статьи, включают в себя:

1) оповещение жителей муниципального образования и иных заинтересованных лиц по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний путем направления письменных извещений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях, предусмотренных законодательством;

2) заключение договоров аренды помещений, необходимых для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, оплату коммунальных услуг, услуг местной телефонной связи;

3) организацию выставок, экспозиций демонстрационных материалов проектов муниципальных правовых актов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания;

4) выступления разработчиков проекта, выносимого на публичные слушания;

5) иные мероприятия, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами.

# Статья 30. Проведение мероприятия по информированию населения по вопросам общественных обсуждений и публичных слушаний

1. Оповещение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний проводит лицо, назначенное решением о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний (далее также – председательствующий). В случае если в решении о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний председательствующий не назначен, председательствующим является лицо, возглавляющее уполномоченный на проведение публичных слушаний орган.

2. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных частями 5, 6, 7, 8, 9, 10 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Статья 31. Принятие, рассмотрение, обобщение поступающих от участников общественных обсуждений и публичных слушаний замечаний и предложений по вопросам общественных обсуждений и публичных слушаний

1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний обязан обеспечить равные возможности для выражения мнения жителей муниципального образования и иных заинтересованных лиц по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания, в том числе путем использования специальных устройств, обеспечивающих возможности для выражения и фиксации мнения по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания, инвалидам и иным лицам с ограниченными возможностями. При этом жителям муниципального образования и иным заинтересованным лицам должна быть предоставлена возможность представления замечаний и предложений по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний путем внесения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, а также путем направления указанных замечаний и предложений в письменном виде по почте.

2. Орган, уполномоченный на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, осуществляет принятие, рассмотрение, обобщение замечаний и предложений по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний, поступивших от жителей муниципального образования и иных заинтересованных лиц до срока окончания их подачи, указанного в решении о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний должен содержать следующие сведения:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

5. Письменные замечания и предложения участников общественных обсуждений или публичных слушаний, в том числе направленные ими по почте, подлежат приобщению к протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний с указанием даты представления указанных замечаний и предложений.

6. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

# Статья 32. Заключение о результатах общественных обсуждений и публичных слушаний

1. По итогам рассмотрения и обобщения поступающих от граждан замечаний и предложений по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний, на основе протокола общественных обсуждений или публичных слушаний орган, уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, подготавливает заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Подготовка заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний является обязательным условием для всех общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок организации и проведения которых регулируется Правилами.

3. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. В случае если при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний осуществлялось ведение нескольких протоколов, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливается на основании данных, содержащихся во всех протоколах.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подписывается председательствующим на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для обнародования нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым.

# Статья 33. Особенности проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Глава муниципального образования принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки.

2. В случае подготовки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования общественные обсуждения или публичные слушания по проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории муниципального образования.

3. В случае подготовки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

4. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

5. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в соответствии с частью 3 статьи 36 настоящих Правил общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

# Статья 34. Особенности проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории

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

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, в случаях предусмотренных частью 12 статьи 43, частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а такжеесли они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу – до 1 января 2019 года (с 1 января 2019 года: территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества);

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

# Статья 35. Особенности организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее также – условно разрешенный вид использования), о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – отклонение от предельных параметров) назначаются решением главы муниципального образования в соответствии с нормативным правовым актом Джанкойского городского совета Республики Крым (Положением об общественных обсуждениях и публичных слушаниях в муниципальном образовании городской округ Джанкой Республики Крым) на основании рекомендаций Комиссии.

Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым и иными нормативными правовыми актами.

2. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров направляется физическими и (или) юридическими лицами в Комиссию и должно содержать следующую информацию:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, номер контактного телефона – в случае подачи заявления физическим лицом;

2) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона – в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем;

3) полное наименование, организационно-правовая форма и место нахождения заявителя, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона и факса – в случае подачи заявления юридическим лицом;

4) данные о земельном участке и объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров (адрес, кадастровый (условный) номер, площадь, высота и этажность объекта капитального строительства, сведения о сетях инженерно-технического обеспечения);

5) сведения о правах заявителя и правоустанавливающих документах на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;

6) испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования, испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;

7) обоснование необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, в том числе сведения о планируемой деятельности и (или) объектах капитального строительства, которые планируется построить или реконструировать, а также сведения о воздействии указанной деятельности и объектов на окружающую среду, о соответствии санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям технических регламентов;

8) обоснование необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, в том числе описание характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки, а также подтверждение соответствия испрашиваемых отклонений требованиям технических регламентов;

9) сведения о соседних земельных участках и расположенных на них объектах капитального строительства, с указанием их адресов и правообладателей;

10) подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, предусмотренных настоящей статьей.

3. К заявлению, предусмотренному частью 2 настоящей статьи, должны прилагаться следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя – физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц;

2) кадастровый паспорт земельного участка, а также технический план объекта капитального строительства (в случае изменения вида разрешенного использования путем реконструкции существующих объектов капитального строительства), для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров, либо нотариально заверенные копии указанных документов;

3) нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов, удостоверяющих права заявителя на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров, и выписка на указанные объекты из государственного реестра прав на недвижимое имущества и сделок с ним;

4) документы, подтверждающие обстоятельства, указанные в пунктах 7 и 8 части 2 настоящей статьи (в свободной форме);

5) ситуационный план, фиксирующий расположение соседних земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства с указанием их адресов;

6) доверенность – в случае подачи заявления представителем заявителя – физического лица, индивидуального предпринимателя, или представителем заявителя – юридического лица, если представитель заявителя не является в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности.

4. Заявление и документы, предусмотренные частями 2 и 3 настоящей статьи, подаются в Комиссию заявителем или его представителем лично либо направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией заявления считается день вручения заказного письма.

5. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 2, 3 части 3 настоящей статьи запрашиваются Комиссией в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Крым, правовыми актами муниципального образования, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

6. Документы, указанные в пунктах 2, 3 части 3 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Комиссия рассматривает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в течение трех рабочих дней со дня поступления такого заявления.

8. По результатам рассмотрения Комиссией заявления подготавливается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) о невозможности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Заключение Комиссии с рекомендацией о невозможности назначения общественных обсуждений или публичных слушаний может быть принято только при наличии одного или нескольких из следующих условий:

1) заявление подано с нарушением требований, установленных настоящей статьей;

2) заявление содержит недостоверную информацию;

3) у заявителя отсутствуют права на земельный участок и/или объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;

4) градостроительный регламент Правил не предусматривает такого вида условно разрешенного вида использования, какой указан в заявлении заинтересованного лица.

10. Глава муниципального образования на основании заключения Комиссии, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний или о невозможности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

11. Копия решения, предусмотренного частью 10 настоящей статьи, направляется заявителю не позднее пяти дней со дня издания.

12. После принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний администрация города Джанкой в течение 14 рабочих дней подготавливает предварительную смету расходов на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний. Указанная смета утверждается заявителем и главой муниципального образования или уполномоченным им лицом.

13. После утверждения предварительной сметы расходов заявитель должен перечислить утвержденную сметой денежную сумму в бюджет муниципального образования.

14. В платежном поручении о перечислении денежных средств в графе «Наименование платежа» указывается соответственно: «За организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования согласно утвержденной смете» или «За организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров согласно утвержденной смете».

15. Не позднее десяти дней со дня поступления заявления, указанного в части 2 настоящей статьи, Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельныхучастках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и/или правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

16. Указанные в части 15 настоящей статьи сообщения направляются по почте заказным письмом с уведомлением о вручении:

1) по адресу места нахождения объекта капитального строительства – для правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров реконструкции;

2) по адресу места нахождения объекта капитального строительства – для правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

3) по адресу правообладателей земельных участков, установленный на основании данных государственного кадастрового учета или - для правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров.

17. В общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящей статьей Правил, участвуют граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров.

18. В случае если испрашиваемый условно разрешенный вид использования или испрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

19. Определение перечня земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия в результате предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляется Комиссией.

20. На основании рекомендаций, подготовленных Комиссией с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, уполномоченный орган местного самоуправления (если иное не установлено законом Республики Крым) в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение:

1) о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

2) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений с указанием причин принятых решений.

# Глава VI. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

# Статья 36. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения уполномоченным органом вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки;

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

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

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

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

3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Республики Крым, уполномоченный орган местного самоуправления направляют главе городского округа требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. Запрошенные изменения должны быть внесены в правила землепользования и застройки в течение 30 дней без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

# Статья 37. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила

1. 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 администрации.

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

2. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключенииКомиссии, 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 администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 1 статьи 36 настоящих Правил, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

3. В решении о подготовке проекта внесения изменений в Правила устанавливаются:

1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила;

2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в Правила;

3) иные положения, касающиеся организации указанных работ.

4. Не позднее десяти дней со дня принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правилаорганы местного самоуправления обеспечивают опубликование указанного решения в порядке, установленном Уставом муниципального образования для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

5. Копия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила направляется заявителю.

# Статья 38. Порядок подготовки и рассмотрения проекта внесения изменений в Правила

* + - 1. В целях осуществления работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила органадминистрациигорода Джанкоя, осуществляющий деятельность в сфере градостроительной деятельности,вправе заключать муниципальные контракты по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации.
      2. В случае заключения муниципального контракта по подготовке проекта внесения изменений в Правила, Комиссия:

1) осуществляет контроль за подготовкой проекта внесения изменений в Правила;

2) рассматривает, анализирует и обобщает направленные в Комиссию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в Правила в целях направления их исполнителю по муниципальному контракту;

3) подготавливает предложения и замечания по проекту внесения изменений в Правила.

* + - 1. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории муниципального образования, в границах которого полностью или частично расположена приаэродромная территория, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту подлежит направлению в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.
      2. Орган администрации города Джанкоя в сфере градостроительной деятельности осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования Республики Крым, схемам территориального планирования Российской Федерации.
      3. По результатам указанной в части 4 настоящей статьи проверки глава администрации города Джанкоя направляет проект изменений в правила землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

6. Глава муниципального образования принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает доработку проекта внесения изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации города Джанкой. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

7. Глава администрации города Джанкоя в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 5 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение:

1) об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

2) о направлении указанного проекта на утверждение в представительный орган местного самоуправления.

8. Решение Джанкойского городского совета Республики Крым о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет». Решение с приложениями направляется в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и в орган, уполномоченный на осуществление государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

9. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил. В случае, если установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации приаэродромная территория полностью или частично расположена в границах муниципального образования, орган местного самоуправления такого муниципального образования не позднее чем по истечении пяти дней с даты размещения утвержденных правил землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти о размещении указанных правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

# Глава VII. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

# Статья 39. Принципы образования земельных участков в границах муниципального образования

1. После вступления в силу Правил в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации:

1) не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;

2) не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;

3) образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами;

4) не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов (в соответствии с частью 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации).

# Статья 40. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов

1. Публичный сервитут в отношении земельных участков, расположенных в границах муниципального образования, устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Республики Крым, 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 публичных слушаний.

2. В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Решение об установлении публичного сервитута должносодержать следующую информацию:

1) цель установления публичного сервитута;

2) сведения о лице, на основании ходатайства которого принято решение об установлении публичного сервитута;

3) сведения о собственнике инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если публичный сервитут устанавливается в целях реконструкции указанного инженерного сооружения и обладатель публичного сервитута не является собственником указанного инженерного сооружения;

4) кадастровые номера (при их наличии) земельных участков, в отношении которых устанавливается публичный сервитут, адреса или описание местоположения таких земельных участков;

5) срок публичного сервитута;

6) срок, в течение которого использование земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в соответствии с их разрешенным использованием будет невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением сервитута (при наличии такого срока);

7) реквизиты решений об утверждении документов или реквизиты документов, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если решение об установлении публичного сервитута принималось в соответствии с указанными документами;

8) реквизиты нормативных актов, определяющих порядок установления зон с особыми условиями использования территорий и содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон в случае, если публичный сервитут устанавливается в целях размещения инженерного сооружения, требующего установления зон с особыми условиями использования территорий;

9) порядок расчета и внесения платы за публичный сервитут в случае установления публичного сервитута в отношении земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам;

10) график проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут, в случае установления публичного сервитута в отношении земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам;

11) указание на обязанность обладателя публичного сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для использования в соответствии с видом разрешенного использования, снести инженерное сооружение, размещенное на основании публичного сервитута, в сроки, предусмотренные пунктом 8 статьи 39.50 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Порядок установления публичного сервитута регулируется нормативными актами Джанкойского городского совета и администрации города Джанкоя в соответствии с федеральными законами.

# Статья 41. Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также осуществляется в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, установленных документацией по планировке территории, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

3. Земли для государственных и муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственных и муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет..

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

5. Порядок резервирования земель для государственных и муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

# Статья 42. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

1. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящемпункте объектов.

2. Комплексное развитие территории включает следующие виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, которые осуществляется на основании статей 46.9 и 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества – в случае, когда территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

2) Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления – в случаях, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

а) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

б) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

в) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

г) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

3. Комплексное развитие территории осуществляется с учетом планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации, Республики Крым, городского округа Джанкой, а также с учетом зон с особыми условиями использования территорий.

4. Документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей в соответствии со статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

В случае, если на Карте градостроительного зонирования территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не установлены, деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории в границах муниципального образования не осуществляется. При необходимости, в Карту градостроительного зонирования должны быть внесены изменения в части установления территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с требованиями Главы VI.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с главой III настоящих Правил.

# Статья 43. Контроль в сфере землепользования и застройки

1. Контроль в сфере землепользования и застройки на территории городского округа осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

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

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

# Статья 44. Заключительные положения

1. Правила, изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для опубликования нормативных правовых актов и вступают в силу на следующий день после их официального опубликования (обнародования).

2. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законом порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил или внесения изменений в Правила, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

3. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты городского округа по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

4. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, внесения изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

5. Градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, выданные (принятые) до вступления в силу настоящих Правил, внесения изменений в Правила применяются в части, не противоречащей установленным Правилами градостроительным регламентам.

6. Использование недвижимого имущества, не соответствующего градостроительным регламентам, может осуществляться только в соответствии со статьей 16 Правил.

# РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

# Глава VIII. Карта градостроительного зонирования

# РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

**Глава IX. Градостроительные регламенты**

**Статья 45. Общие требования**

1. В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, содержание видов разрешенного использования, перечисленных в составе регламентов, допускает без отдельного указания размещения и эксплуатации линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. В том числе, при размещении указанных объектов, для всех территориальных зон основными видами разрешенного использования являются: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1),Энергетика (код 6.7), Связь (код 6.8), Водный транспорт (код 7.3), Трубопроводный транспорт (код 7.5), Гидротехнические сооружения (код 11.3).

2. Применение **вспомогательных видов разрешенного использования** допускается при соблюдении следующих условий:

1) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться только дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними;

2) объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования;

3) суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением видов разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

4) суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25 % общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним машино-местами, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, за исключением видов разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

5) требования пунктов 3 и 4 не распространяются в границах территориальных зон «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» (П1, И, Т1, Т2);

6) размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами 2.7.1, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 и 5.1 и допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и парковочные места для хранения транспортных средств, самостоятельные шахты для вентиляции, отделениенежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

7) общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного жилого дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и автостоянок, не может превышать 20% для 2.5 и 15% для 2.6от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов;

8) размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3. Градостроительные регламенты всех территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных Главой X настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности с учетом требований статьи 9 настоящих Правил. Размещение новых и реконструкция объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. К **условно разрешенным видам использования** земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующие общие требования:

1) в составе разрешения на условно разрешенный вид использования могут устанавливаться дополнительные ограничения с учетом возможности обеспечения указанного вида использования нормативными объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц; возможного негативного воздействия на окружающую среду.

5. В части установления **предельных параметров разрешенного строительства**, реконструкции объектов капитального строительства во всех территориальных зонах действуют следующие требования:

1) при определении количества этажей в целях применения Правил в количество этажей объектов капитального строительства включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра;

2) требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений включают общую высоту от планировочной отметки земли до конька крыши или парапета плоской кровли зданий, строений и сооружений;

3) требования в части максимальной высоты зданий, строений, сооружений, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, ограждения, объекты религиозного назначения, а также на инженерное оборудование в открытом исполнении, на сквозные металлические конструкции в открытом исполнении, являющиеся частью здания или отдельно стоящие;

4) при определении минимальной площади для размещения машино-мест в границах земельных участков объектов с видами разрешённого использования 2.7, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6 дополнительно должен учитываться расчет количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках из расчета 90 квадратных метров на одно место, для остальных видов разрешенного использования – по заданию на проектирование.

6. К **ограждению земельных участков** (за исключением шумозащитных экранов) устанавливаются следующие требования:

1) общие требования к ограждениям земельных участков

- живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров;

- технические характеристики возводимого ограждения земельного участка (высота ограждения, материал, используемый для возведения ограждения, иные характеристики) должны соответствовать требованиям, предъявляемым Правилами и действующим законодательством Российской Федерации, не нарушать права третьих лиц.

2) требования к ограждению земельных участков для земельных участков с видом разрешенного использования:

| Вид разрешенного использования земельного участка | Максимальная высота ограждения | Тип ограждения |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) и Многоэтажная жилая застройка (код 2.6) | запрещено для любой формы собственности | |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | - максимальная высота ограждения земельных участков со стороны улично-дорожной сети: 2,0 метра;  - максимальная высота ограждения земельных участков на границе с соседним земельным участком допускается: 1,8 метра | не установлено |
| для остальных видов разрешенного использования | - максимальная высота ограждения земельных участков со стороны улично-дорожной сети: 1,2 метра;  - максимальная высота ограждения земельных участков на границе с соседним земельным участком допускается: 1,8 метра, сплошные высотой не более 1,7 метров | живая изгородь, решетчатое, сетчатое, сплошное прозрачное или без ограждения и по согласованию со смежными землепользователями – сплошные |

3) для внешних ограждений земельных участков в границах производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур, зон специального назначения допускается максимальная высота ограждения до 2,0 метров только в случаях, когда они требуются по условиям эксплуатации и охраны предприятий, зданий и сооружений.

8. Требования к **минимальным отступам зданий,строений и сооружений от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при новом строительстве, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

| Расположение границ земельных участков | Вид и характеристика объекта капитального строительства | Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, метров |
| --- | --- | --- |
| границы земельных участков расположены вдоль магистральных улиц (совпадают с красными линиями магистральных улиц) – для земельных участков, расположенных вдоль автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения | для объектов всех видов\*\* | 5 |
| границы земельных участков расположены вдоль прочих улиц и проездов (совпадают с красными линиями прочих улиц и проездов)\* | для жилых домов с квартирами на первом этаже | 3 |
| для жилых домов с встроенными помещениями нежилого назначения на первом этаже | 0 |
| для прочих зданий, строений, сооружений | 0 |
| границы земельных участков расположены вдоль внутриквартальных проездов (совпадают с красными линиями внутриквартальных проездов)\* | для всех зданий, строений, сооружений | 6 |
| границы смежных земельных участков, не примыкающих к красным линиям | для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков | 1 |
| для стен зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами | не менее 3 метров с учётом необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности |
| \*Допускается принимать минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков для нового строительства – 0 метров.  \*\*Размещение ранее построенных индивидуальных жилых домов в условиях сложившейся застройки допускается по красной линии улиц. | | |

Данные требования не распространяются на линейные объекты.

9. Требования к минимальному количеству **машино-мест** для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливаются в соответствии с таблицей:

| № | Вид разрешенного использования | Код вида использования | Минимальное количество машино-мест |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка | 2.1, 2.3 | 1 машино-место на земельный участок |
| 2 | Малоэтажнаямногоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка. | 2.3,2.1.1, 2.5, 2.6 | Минимальное количество мест для хранения и парковки автомобилей в границах земельного участка, принадлежащего застройщику – 0,6 машиномест на одну квартиру. |
| 3 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1 машино-место на 5 работников,  15 машино-мест на 100 гостиничных мест для гостиниц высшего разряда 4 – 5 «звезд»,  8 машино-мест на 100 гостиничных мест для прочих гостиниц |
| 4 | Культурное развитие, ветеринарное обслуживание, общественное питание, развлечения, спорт | 3.6, 3.10, 4.6, 4.8, 5.1 | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 5 | Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, обеспечение научной деятельности, общественное управление, деловое управление | 3.2, 3.3, 3.8, 3.9, 4.1, 4.5 | 1 машино-место на 30 кв.м общей площади, 1 машино-место на 15 единовременных посетителей |
| 6 | Амбулаторно­поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1 машино-место на 5 работников, 2 машино-места на 100 посещений в смену для посетителей | |
| 7 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2, 9.2.1 | 1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 20 койко-мест | |
| 8 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 1 машино-место на 25 кв.м земельного участка пляжа | |
| 9 | Ритуальная деятельность | 12.1 | 5 машино-мест на 1 га земельного участка кладбища | |
| 10 | Религиозное использование | 3.7 | 1 машино-место на 50 кв.м общей площади объекта | |
| 11 | Железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, воздушный транспорт | 7.1-7.4 | 1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в «час пик», а также 1 машино-место на 5 работников | |
| 12 | Объекты торговли (торговые центры, торгово­развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, а также 1 машино-место на 5 работников | |
| 13 | Магазины, рынки | 4.4, 4.3 | 1 машино-место на 14 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 3500 кв.м,  1 машино-место на 20 кв.м торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 3500 кв.м,  1 машино-место на 50 кв.м, торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 50 до 200 кв.м,  1 машино-место на 5 работников | |
| 14 | Производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленость, пищевая промышленность, нефтехимическая промышленность, строительная промышленность, специальная деятельность | 6.0, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 12.2 | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену | |
| Применительно к видам разрешённого использования, не указанным в таблице, параметры минимального количества машино-местдля хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках следует принимать в соответствии с Приложением Ж СП 42.13330.2016 | | | | |

Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан в качестве вспомогательных видов использования, а также в виде гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), размещаемых на отдельных земельных участках с видом разрешенного использования Хранение автотранспорта(код 2.7.1) с соблюдением нормативных радиусов территориальной доступности – в пределах пешеходной доступности не более 400 метров (в случае подготовки проектной документации).

10. Не допускаются строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относится объект.

11. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не установленные в составе градостроительных регламентов, определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001», требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ, другими действующими строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, а также заданиями на проектирование. При этом, предельные размеры земельных участков не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в их границах объектами капитального строительства с учетом соблюдения требований максимальногопроцента застройки в границах земельного участка, а также по размещению минимального количества машино-мест в соответствии с установленными настоящими Правилами предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, что должно быть подтверждено в составе проектной документации.

12. **Максимальныйпроцент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается в соответствии с таблицей:

| № | Вид разрешенного использования | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| --- | --- | --- |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 50 % |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 30 % |
| 3 | Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 60 % |
| 4 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | 30 % |
| 5 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(код 2.6) | 30 % |
| 6 | Бытовое обслуживание (код 3.3)  Деловое управление (код 4.1)  Магазины (код 4.4)  Банковская и страховая деятельность (код 4.5)  Общественное питание (код 4.6)  Гостиничное обслуживание (код 4.7)  Развлечения (код 4.8) | 50 % |
| 7 | Спорт (код 5.1) | 30 % |
| 8 | Туристическое обслуживание (код 5.2.1) | 20 % |
| 9 | Склады (код 6.9)  Производственная деятельность (код 6.0)  Тяжелая промышленность (код 6.2)  Легкая промышленность (код 6.3)  Пищевая промышленность (код 6.4)  Нефтехимическая промышленность (код 6.5)  Строительная промышленность (код 6.6) | 60 % |

Применительно к видам разрешенного использования, не указанным в таблице, параметры максимального процента застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, могут определяться заданием на проектирование.

**Статья 46. Территориальные зоны**

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в границах городского округа Джанкой в соответствии с настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

1) Жилые зоны:

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

2) Общественно-деловые зоны:

О1 Зона общественно-делового назначения

О2 Зона учреждений школьного и дошкольного образования

О3 Зона учреждений профессионального образования

О4 Зона лечебно-профилактических учреждений

3) Производственные зоны:

П1 Зона производственных объектов на территории населенных пунктов

4) Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

И Зона объектов инженерной инфраструктуры

Т1 Зона транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта

Т2 Зона транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта

5) Зоны сельскохозяйственного использования:

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

6) Зоны рекреационного назначения:

Р1 Зона зеленых насаждений общего пользования

Р2 Зона объектов физической культуры и спорта

7) Зоны специального назначения:

Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Сп2 Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов

Сп3 Зона специального назначения, связанная с захоронением отходов

Сп5 Зона санитарно-защитного назначения

2. В составе территориальной зоны могут выделяться подзоны территориальной зоны – территории, выделенные в составе территориальной зоны по схожести средовых характеристик застройки в её пределах и для которых установлены одинаковые виды разрешенного использования, но различные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства. Выделение подзон территориальной зоны осуществляется путем внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном главой VI Правил на основании заключения Комиссии.

**Статья 47. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции индивидуальных жилых домов (без содержания сельскохозяйственных животных) с возможностью размещения объектов капитального строительства сопутствующего социального обслуживания в городах.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования Коммунальное обслуживание (код 3.1), Социальное обслуживание (код 3.2), Бытовое обслуживание (код 3.3), Здравоохранение (код 3.4), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Культурное развитие (код 3.6), Религиозное использование (код 3.7), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Деловое управление (код 4.1), Рынки (код 4.3), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2.) | 3.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования\*** | | |
| Блокированная жилая застройка\*\* | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. | 2.3 |
| Хранение автотранспорта \*\*\* | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования Служебные гаражи ([код 4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241)) | 2.7.1 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) | 3.5 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Служебные гаражи \*\*\* | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования Общественное использование объектов капитального строительства ([код 3.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100101)), Предпринимательство (код [4.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100134)), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования [Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst261)), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (код 5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код [5.1.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst279)) | 5.1 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования\*\*\*\*** | | |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использованияДля индивидуального жилищного строительства ([код 2.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst4)), хозяйственных построек и гаражей. | 13.2 |

\* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил.

\*\* Условно разрешенный вид использования Блокированная жилая застройка (код 2.3) допускается для размещения малоэтажных блокированных жилых домов с количеством блоков не более десяти.

\*\*\* Условно разрешенные виды использования Хранение автотранспорта (код 2.7.1) и Служебные гаражи (код 4.9) допускается применять исключительно для земельных участков, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, где размещение объектов жилого назначения ограничено режимом санитарно-защитной зоны и других зон с особыми условиями использования территории.

\*\*\*\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 45 настоящих Правил.

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

| Параметр | Значение |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | |
| Минимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования:  Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 0,25 га |
| Максимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 0,10 га |
| Минимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешенного использования | в соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 8 статьи 45 настоящих Правил |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках | 3 |
| Максимальная высота зданий жилого назначения на земельных участках | 20 метров |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений нежилого назначения на земельных участках | 10 метров |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 12 статьи 45 настоящих Правил |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | |
| Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно- эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | V |
| Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках | 500 квадратных метров |
| Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках | в соответствии с частью 9 статьи 45 настоящих Правил |
| Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил |

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

**Статья 48. Градостроительный регламент зоны застройки  
малоэтажными жилыми домами (Ж2)**

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции малоэтажных жилых домов с возможностью размещения объектов капитального строительства обслуживания населения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | 2.1.1 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования Коммунальное обслуживание (код 3.1), Социальное обслуживание (код 3.2), Бытовое обслуживание (код 3.3), Здравоохранение (код 3.4), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Культурное развитие (код 3.6), Религиозное использование (код 3.7), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Деловое управление (код 4.1), Рынки (код 4.3), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны. | 2.7 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2.). | 3.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2). | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования\*** | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования Служебные гаражи ([код 4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241)). | 2.7.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. | 2.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования\*\*** | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 |

\* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил.

\*\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 45 настоящих Правил.

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

| Параметр | Значение |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | |
| Минимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования:  Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 0,25 га |
| Максимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 0,10 га |
| Минимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешенного использования | соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 8 статьи 45 настоящих Правил |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках с видом разрешенного использованияДля индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 3 |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений жилого назначения на земельных участках с видом разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 4 |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений нежилого назначения на земельных участках | 10 метров |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 12 статьи 45 настоящих Правил |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | |
| Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, включая объекты вспомогательных видов разрешенного использования, на земельных участках | 1000 квадратных метров |
| Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно- эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | V |
| Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках | в соответствии с частью 9 статьи 45 настоящих Правил |
| Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил |

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

**Статья 49. Градостроительный регламент зоны застройки**

**среднеэтажными жилыми домами (Ж3)**

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции среднеэтажных жилых домов с возможностью размещения объектов капитального строительства обслуживания населения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений | 2.1.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования Коммунальное обслуживание (код 3.1), Социальное обслуживание (код 3.2), Бытовое обслуживание (код 3.3), Здравоохранение (код 3.4), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Культурное развитие (код 3.6), Религиозное использование (код 3.7), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Деловое управление (код 4.1), Рынки (код 4.3), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны. | 2.7 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Парки культуры и отдыха (код 3.6.2), Цирки и зверинцы (код 3.6.3). | 3.6 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2.). | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2). | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования\*** | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования Служебные гаражи ([код 4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241)). | 2.7.1 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | 2.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования\*\*** | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 |

\* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил.

\*\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 45 настоящих Правил.

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

| Параметр | Значение |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | |
| Минимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования:  Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 0,25 га |
| Максимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 0,10 га |
| Минимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешенного использования | соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 8 статьи 45 настоящих Правил |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках с видом разрешенного использованияДля индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 3 |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений жилого назначения на земельных участках с видом разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 4 |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений жилого назначения на земельных участках с видом разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | 8 |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений нежилого назначения на земельных участках | 12 метров |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 12 статьи 45 настоящих Правил |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | |
| Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, включая объекты вспомогательных видов разрешенного использования, на земельных участках | 1500 квадратных метров |
| Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно- эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | V |
| Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках | в соответствии с частью 9 статьи 45 настоящих Правил |
| Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил |

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

**Статья 50. Градостроительный регламент зоны застройки  
многоэтажными жилыми домами (Ж4)**

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции многоквартирных жилых домов комплексной застройки с наличием придомовых территорий общего пользования и общественных зданий.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома. | 2.6 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2.). | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | 3.5.1 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Парки культуры и отдыха (код 3.6.2), Цирки и зверинцы (код 3.6.3). | 3.6 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Государственное управление (код 3.8.1), Представительская деятельность (код 3.8.2). | 3.8 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2). | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования\*** | | |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), Религиозное управление и образование (код 3.7.2). | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | 4.1 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий). | 4.10 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования [Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst261)), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (код 5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код [5.1.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst279)). | 5.1 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования Служебные гаражи ([код 4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241)). | 2.7.1 |
| Служебные гаражи \*\*\* | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования Общественное использование объектов капитального строительства ([код 3.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100101)),Предпринимательство (код [4.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100134)), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования\*\*\*\*** | | |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), Оказание услуг связи (код 3.2.3), Общежития (код 3.2.4). | 3.2 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования Служебные гаражи ([код 4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241)).  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. | 2.7.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | 3.4.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | 3.3 |

\* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил.

\*\* Земельные участки с видом разрешенного использования Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) допускается образовывать только для служебного автотранспорта организаций и предприятий, расположенных в территориальной зоне Ж1.

\*\*\* Земельные участки с видом разрешенного использования Обслуживание автотранспорта (код 4.9) допускается образовывать только в случае отсутствия возможности размещения достаточного количества парковочных мест на земельных участках многоквартирных жилых домов с соблюдением нормативной пешеходной доступности на основании проектов планировки.

\*\*\*\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 45 настоящих Правил.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Параметр | Значение |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | в соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | в соответствии с частью 8 статьи 45 настоящих Правил |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках с видом разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | 8 |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках с видом разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) | 14 |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках для остальных видов разрешенного использования | 8 |
| Максимальная высота зданий жилого назначения на земельных участках | 45 метров |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений нежилого назначения на земельных участках | 12 метров |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 12 статьи 45 настоящих Правил |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | |
| Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Деловое управление (код 4.1), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Спорт (код 5.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках | 1500 квадратных метров |
| Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно- эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | V |
| Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках | в соответствии с частью 9 статьи 45 настоящих Правил |
| Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил |

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

**Статья 51. Градостроительный регламент зоны  
общественно-делового назначения (О1)**

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения, в том числе административных учреждений, объектов торговли и бытового обслуживания.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:  Коммунальное обслуживание (код 3.1), Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2),Дома социального обслуживания (код 3.2.1),Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2),Оказание услуг связи (код 3.2.3),Общежития (код 3.2.4),Бытовое обслуживание (код 3.3),Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1),Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2),Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3),Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1),Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2),Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1),Парки культуры и отдыха (код 3.6.2), Цирки и зверинцы (код 3.6.3), Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), Религиозное управление и образование (код 3.7.2.), Государственное управление (код 3.8.1), Представительская деятельность (код 3.8.2), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Проведение научных исследований (код 3.9.2), Проведение научных испытаний (код 3.9.3), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Приюты для животных (код 3.10.2) | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2.). | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), Оказание услуг связи (код 3.2.3), Общежития (код 3.2.4). | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | 3.3 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2). | 3.5 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Парки культуры и отдыха (код 3.6.2), Цирки и зверинцы (код 3.6.3). | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), Религиозное управление и образование (код 3.7.2). | 3.7 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Государственное управление (код 3.8.1), Представительская деятельность (код 3.8.2). | 3.8 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | 3.10.1 |
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.  К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:  Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1),  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1),  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2),  Блокированная жилая застройка (код 2.3),  Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5),  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)  Обслуживание жилой застройки (код 2.7)  Хранение автотранспорта (код 2.7.1). | 2.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | 4.7 |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Проведение азартных игр (код 4.8.2), Проведение азартных игр в игорных зонах (код 4.8.3). | 4.8 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий). | 4.10 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:[Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst261)), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (код 5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код [5.1.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst279)). | 5.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | 8.3 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2). | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования\*** | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | 3.4.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1.), Проведение научных исследований (код 3.9.2), Проведение научных испытаний (код 3.9.3). | 3.9 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:Деловое управление (код 4.1), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Рынки (код 4.3), Магазины (код 4.4), Банковская и страховая деятельность (код 4.5), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Проведение азартных игр (код 4.8.2), Проведение азартных игр в игорных зонах (код 4.8.3), Служебные гаражи (код 4.9), Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), Автомобильные мойки (4.9.1.3), Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4), Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10). | 4.0 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей. | 5.2.1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации. | 6.11 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Размещение автомобильных дорог (7.2.1.), Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2), Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3.). | 7.2 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования Служебные гаражи ([код 4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241)). | 2.7.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования: Общественное использование объектов капитального строительства ([код 3.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100101)),Предпринимательство (код [4.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100134)), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов. | 7.4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования\*\*** | | |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), Религиозное управление и образование (код 3.7.2). | 3.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования Служебные гаражи ([код 4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241)). | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2.). | 3.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:[Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst261)), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (код 5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код [5.1.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst279)). | 5.1 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Парки культуры и отдыха (код 3.6.2), Цирки и зверинцы (код 3.6.3). | 3.6 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код 5.1.7), Природно-познавательный туризм (код 5.2), Туристическое обслуживание (код 5.2.1), Охота и рыбалка (код 5.3), Причалы для маломерных судов (код 5.4), Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5). | 5.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | 4.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | 8.3 |

\* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил.

\*\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 45 настоящих Правил.

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

| Параметр | Значение |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 8 статьи 45 настоящих Правил |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | |
| Максимальное количество этажей надземной части нежилых зданий, строений, сооружений на земельных участках | 5 |
| Максимальное количество этажей надземной части жилых (код 2.0) зданий. | 14 |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений основных и условно разрешенных видов использования на земельных участках, кроме код 2.0 | 24 метра |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках | 4 метра |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 12 статьи 45 настоящих Правил |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | |
| Максимальная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках | 300 квадратных метров |
| Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | V |
| Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках | в соответствии с частью 9 статьи 45 настоящих Правил |
| Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил |

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

**Статья 52. Градостроительный регламент зоны учреждений школьного**

**и дошкольного образования (О2)**

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов образования.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | 3.5.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2). | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования\*** | | |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:[Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst261)), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (код 5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код [5.1.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst279)). | 5.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. | 2.5 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2.). | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), Оказание услуг связи (код 3.2.3), Общежития (код 3.2.4). | 3.2 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2). | 3.4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования\*\*** | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования Служебные гаражи ([код 4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241)). | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2.). | 3.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:[Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst261)), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (код 5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код [5.1.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst279)). | 5.1 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:  Коммунальное обслуживание (код 3.1), Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), Оказание услуг связи (код 3.2.3), Общежития (код 3.2.4), Бытовое обслуживание (код 3.3), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2), Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Парки культуры и отдыха (код 3.6.2), Цирки и зверинцы (код 3.6.3), Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), Религиозное управление и образование (код 3.7.2.), Государственное управление (код 3.8.1), Представительская деятельность (код 3.8.2), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Проведение научных исследований (код 3.9.2), Проведение научных испытаний (код 3.9.3), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Приюты для животных (код 3.10.2). | 3.0 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний | 3.6 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код 5.1.7), Природно-познавательный туризм (код 5.2), Туристическое обслуживание (код 5.2.1), Охота и рыбалка (код 5.3), Причалы для маломерных судов (код 5.4), Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5). | 5.0 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

\* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил.

\*\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 45 настоящих Правил.

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

| Параметр | Значение |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 8 статьи 45 настоящих Правил |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках прочих видов разрешенного использования, включая вспомогательные виды разрешенного использования | 4 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 12 статьи 45 настоящих Правил |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | |
| Максимальная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования, на земельных участках | 2000 квадратных метров |
| Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно- эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | V |
| Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках | в соответствии с частью 9 статьи 45 настоящих Правил |
| Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил |

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

**Статья 53. Градостроительный регламент зоны учреждений**

**профессионального образования (О3)**

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов образования.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | 3.5.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2). | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования\*** | | |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:[Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst261)), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (код 5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код [5.1.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst279)). | 5.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2.). | 3.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. | 2.5 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования\*\*** | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования Служебные гаражи ([код 4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241)). | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2.). | 3.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:[Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst261)), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (код 5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код [5.1.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst279)). | 5.1 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Парки культуры и отдыха (код 3.6.2), Цирки и зверинцы (код 3.6.3). | 3.6 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код 5.1.7), Природно-познавательный туризм (код 5.2), Туристическое обслуживание (код 5.2.1), Охота и рыбалка (код 5.3), Причалы для маломерных судов (код 5.4), Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5). | 5.0 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | 8.3 |

\* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил.

\*\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 45 настоящих Правил.

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

| Параметр | Значение |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 8 статьи 45 настоящих Правил |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках для объектов основного вида разрешенного использования | 5 |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках прочих видов разрешенного использования, включая вспомогательные виды разрешенного использования | 4 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 12 статьи 45 настоящих Правил |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | |
| Максимальная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования, на земельных участках | 2000 квадратных метров |
| Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно- эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | V |
| Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках | в соответствии с частью 9 статьи 45 настоящих Правил |
| Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил |

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

**Статья 54. Градостроительный регламент зоны лечебно-профилактических учреждений (О4)**

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов лечебно-профилактического назначения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2). | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации. | 3.4.2 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), Оказание услуг связи (код 3.2.3), Общежития (код 3.2.4). | 3.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2.). | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2). | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования\*** | | |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей. | 9.2.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1.), Проведение научных исследований (код 3.9.2), Проведение научных испытаний (код 3.9.3). | 3.9 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | 3.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования\*\*** | | |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), Религиозное управление и образование (код 3.7.2). | 3.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования Служебные гаражи ([код 4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241)). | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2.). | 3.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:[Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst261)), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (код 5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код [5.1.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst279)). | 5.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код 5.1.7), Природно-познавательный туризм (код 5.2), Туристическое обслуживание (код 5.2.1), Охота и рыбалка (код 5.3), Причалы для маломерных судов (код 5.4), Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5). | 5.0 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | 8.3 |

\* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил.

\*\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 45 настоящих Правил.

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

| Параметр | Значение |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 8 статьи 45 настоящих Правил |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках | 4 |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений основных и условно разрешенных видов использования | 21 метр |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках | 12 метров |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 12 статьи 45 настоящих Правил |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | |
| Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно- эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | V |
| Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках | в соответствии с частью 9 статьи 45 настоящих Правил |
| Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил |

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

**Статья 55. Градостроительный регламент зоны производственных объектов на территории населенных пунктов (П1)**

1. Цель выделения зоны – формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2.). | 3.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1.), Проведение научных исследований (код 3.9.2), Проведение научных испытаний (код 3.9.3). | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). | 3.9.1 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Приюты для животных (код [3.10.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst52)). | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. | 3.10.2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Деловое управление (код 4.1), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Рынки (код 4.3), Магазины (код 4.4), Банковская и страховая деятельность (код 4.5), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Проведение азартных игр (код 4.8.2), Проведение азартных игр в игорных зонах (код 4.8.3), Служебные гаражи (код 4.9), Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), Автомобильные мойки (4.9.1.3), Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4), Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10). | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | 4.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования Общественное использование объектов капитального строительства ([код 3.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100101)),Предпринимательство (код [4.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100134)), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Заправка транспортных средств ([код 4.9.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst247)), Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), Ремонт автомобилей (код [4.9.1.4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst256)). | 4.9.1 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования. | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей. | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности. | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон. | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия. | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования Коммунальное обслуживание([код 3.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst19)). | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг ([код 3.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst172)), Оказание услуг связи (код [3.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst185)). | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. | 6.9.1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации. | 6.11 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности. | 8.0 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | 8.3 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2). | 12.0 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | 12.2 |
| **Условно разрешенные виды использования\*** | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | 1.15 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования Служебные гаражи ([код 4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241)). | 2.7.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | 3.3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | 3.5.2 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)\*\* | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования Банковская и страховая деятельность (код 4.5), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Проведение азартных игр (код 4.8.2);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | 4.3 |
| Магазины\*\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий). | 4.10 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:[Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst261)), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (код 5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код [5.1.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst279)). | 5.1 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Железнодорожный транспорт (код 7.0), Железнодорожные пути (код 7.1.1), Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2), Автомобильный транспорт (код 7.2),Размещение автомобильных дорог (7.2.1), Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2), Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3), Водный транспорт (код 7.3), Воздушный транспорт (код 7.4), Трубопроводный транспорт (код 7.5). | 7.0 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Размещение автомобильных дорог (7.2.1), Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2), Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3). | 7.2 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов. | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | 7.5 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности. | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования. | 8.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования\*\*\*** | | |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов. | 7.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1.), Проведение научных исследований (код 3.9.2), Проведение научных испытаний (код 3.9.3). | 3.9 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | 3.4.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). | 3.9.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | 8.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2.). | 3.1 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | 4.7 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования: Общественное использование объектов капитального строительства ([код 3.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100101)),Предпринимательство (код [4.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100134)), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:[Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst261)), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (код 5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код [5.1.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst279)). | 5.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг ([код 3.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst172)), Оказание услуг связи (код [3.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst185)). | 6.8 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Железнодорожный транспорт (код 7.0), Железнодорожные пути (код 7.1.1), Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2), Автомобильный транспорт (код 7.2),Размещение автомобильных дорог (7.2.1), Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2), Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3), Водный транспорт (код 7.3), Воздушный транспорт (код 7.4), Трубопроводный транспорт (код 7.5). | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Железнодорожные пути ([код 7.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst293)), Обслуживание железнодорожных перевозок (код [7.1.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst296)). | 7.1 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | 7.5 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | 11.2 |

\* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил.

\*\* Условно разрешенные виды использования допускаются только для земельных участков, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

\*\*\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 45 настоящих Правил.

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

| Параметр | Значение |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | в соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 8 статьи 45 настоящих Правил |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | |
| Максимальная высота зданий основных видов разрешенного использования на земельных участках | 70 метров |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений условно разрешенных видов использования, а также вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках | 45 метров |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 12 статьи 45 настоящих Правил |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | |
| Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно- эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | IV |
| Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках | в соответствии с частью 9 статьи 45 настоящих Правил |
| Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил |

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

**Статья 56. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры (И)**

1. Цель выделения зоны – создание правовых условий формирования комплексов инженерной инфраструктуры, технологически связанных с ними объектов капитального строительства, а также для развития объектов трубопроводного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2.). | 3.1 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования Коммунальное обслуживание ([код 3.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst19)). | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг ([код 3.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst172)), Оказание услуг связи (код [3.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst185)). | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. | 6.9.1 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | 7.5 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2). | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования\*** | | |
| Деловое управление\*\* | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | 4.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования\*\*\*** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2.). | 3.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования:Общественное использование объектов капитального строительства ([код 3.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100101)),Предпринимательство (код [4.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100134)), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | 6.9 |

\* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил.

\*\* Условно разрешенный вид использования допускается применительно к размещению зданий, строений, сооружений предприятий, организаций и учреждений в области предоставления услуг в сфере электроэнергетики, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения и связи.

\*\*\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 45 настоящих Правил.

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

| Параметр | Значение |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 8 статьи 45 настоящих Правил |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений основных и условно разрешенных видов использования на земельных участках (за исключением конструктивных элементов в составе объектов инженерной инфраструктуры) | 10 метров |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках | 10 метра |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 12 статьи 45 настоящих Правил |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | |
| Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках | в соответствии с частью 9 статьи 45 настоящих Правил |
| Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил |

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

**Статья 57. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта (Т1)**

1. Цель выделения зоны – создание правовых условий развития объектов автомобильного транспорта с размещением необходимых для качественного выполнения основных функций технологических и обслуживающих объектов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования: Общественное использование объектов капитального строительства ([код 3.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100101)),Предпринимательство (код [4.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100134)), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Заправка транспортных средств ([код 4.9.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst247)), Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), Ремонт автомобилей (код [4.9.1.4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst256)). | 4.9.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Размещение автомобильных дорог (7.2.1.), Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2), Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3.). | 7.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2). | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования\*** | | |
| Деловое управление\*\* | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | 4.1 |
| Производственная деятельность\*\* | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Магазины\*\*\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 |
| Рынки\*\* | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | 4.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования\*\*\*\*** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). | 3.1 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. | 6.9.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | 8.3 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования: Общественное использование объектов капитального строительства ([код 3.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100101)),Предпринимательство (код [4.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100134)), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |

\* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил.

\*\* Условно разрешенные виды использования допускаются только применительно к размещению зданий, строений, сооружений предприятий, организаций и учреждений в области автомобильного транспорта, обслуживания автомобильных дорог и пассажирских и грузовых перевозок.

\*\*\* Условно разрешенный вид использования Магазины (код 4.4) допускается только применительно к земельным участкам в границах населенных пунктов, на которых расположены объекты, размещаемые вне полосы отвода автомобильных дорог.

\*\*\*\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 45 настоящих Правил.

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

| Параметр | Значение |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 8 статьи 45 настоящих Правил |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | |
| Максимальная высота зданий основных и условно разрешенных видов использования на земельных участках | 15 метров |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках | 8 метров |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 12 статьи 45 настоящих Правил |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | |
| Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно- эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | IV |
| Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках | в соответствии с частью 9 статьи 45 настоящих Правил |
| Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил |

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

**Статья 58. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта (Т2)**

1. Цель выделения зоны – создание правовых условий для развития объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения с возможностью развития комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Железнодорожные пути ([код 7.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst293)), Обслуживание железнодорожных перевозок (код [7.1.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst296)). | 7.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности. | 8.0 |
| **Условно разрешенные виды использования\*** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). | 3.1 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования Коммунальное обслуживание([код 3.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst19)). | 6.7 |
| Связь\*\* | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг ([код 3.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst172)), Оказание услуг связи (код [3.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst185)). | 6.8 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования\*\*\*** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). | 3.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | 8.3 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования: Общественное использование объектов капитального строительства ([код 3.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100101)),Предпринимательство (код [4.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100134)), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |

\* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил.

\*\* Условно разрешенные виды использования допускаются только применительно к размещению зданий, строений, сооружений предприятий, организаций и учреждений в области эксплуатации железнодорожного транспорта и перевозок.

\*\*\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 45 настоящих Правил.

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

| Параметр | Значение |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 8 статьи 45 настоящих Правил |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках | 8 метров |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | |
| Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно- эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | IV |
| Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках | в соответствии с частью 9 статьи 45 настоящих Правил |
| Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил |

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

**Статья 59. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий в населенных пунктах (Сх1)**

1. Цель выделения зоны – обеспечение правовых условий для ведения сельскохозяйственной деятельности с возможностью размещения объектов инженерной инфраструктуры, без объектов капитального строительства.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур. | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур. | 1.5 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | 13.1 |
| **Условно разрешенные виды использования\*** | | |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. | 1.12 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). | 3.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования\*\*** | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | 1.15 |

\* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил.

\*\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 45 настоящих Правил.

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

| Параметр | Значение |
| --- | --- |
| Минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования Ведение огородничества (код 13.1) | 0,06 га |
| Минимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешенного использования | соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил |
| Максимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования Ведение огородничества (код 13.1) | 0,2 га |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 8 статьи 45 настоящих Правил |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках для объектов вспомогательных видов разрешенного использования | 20 метров |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 12 статьи 45 настоящих Правил |
| Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил |

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

**Статья 60. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)**

1. Цель выделения зоны – создание условий для осуществления деятельности сельскохозяйственных предприятий с размещением объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Скотоводство (код 1.8), Звероводство (код 1.9), Птицеводство (код 1.10), Свиноводство (код 1.11), Хранение и переработка (код 1.15), Сенокошение (код 1.19), Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20). | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). | 1.8 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры). | 1.13 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | 1.15 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства. | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. | 1.18 |
| **Условно разрешенные виды использования\*** | | |
| Коммунальное обслуживание\*\* | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). | 3.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг ([код 3.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst172)), Оказание услуг связи (код [3.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst185)). | 6.8 |
| Склады\*\* | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. | 6.9.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования\*\*\*** | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | 1.15 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. | 1.18 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). | 3.1 |

\* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил.

\*\* Условно разрешенные виды использования допускаются только применительно к размещению зданий, строений, сооружений, принадлежащих сельскохозяйственным предприятиям.

\*\*\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 45 настоящих Правил. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования допускается при условии, что расстояние до жилой застройки позволяет разместить данные объекты с учетом размера санитарно-защитной зоны.

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

| Параметр | Значение |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | |
| Минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования Животноводство (код 1.7) | 0,15 га |
| Минимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешенного использования | в соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках | 45 метров |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | |
| Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | IV |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 8 статьи 45 настоящих Правил |
| Иные параметры и требования к организации и застройке территории крестьянских (фермерских) хозяйств | в соответствии с Федеральным законом от 11.06.2003 № 74-ФЗ |
| Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил |

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

**Статья 61. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений общего пользования (Р1)**

1. Цель выделения зоны – размещение зеленых насаждений общего пользования, а также зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Проведение азартных игр (код 4.8.2), Проведение азартных игр в игорных зонах (код 4.8.3). | 4.8 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код 5.1.7), Природно-познавательный туризм (код 5.2), Туристическое обслуживание (код 5.2.1), Охота и рыбалка (код 5.3), Причалы для маломерных судов (код 5.4), Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5). | 5.0 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | 9.3 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | 11.1 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2). | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования\*\*** | | |
| Коммунальное обслуживание\*\*\* | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). | 3.1 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), Религиозное управление и образование (код 3.7.2). | 3.7 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| Магазины\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. | 5.4 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг ([код 3.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst172)), Оказание услуг связи (код [3.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst185)). | 6.8 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования\*\*\*\*** | | |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными. | 9.1 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), Религиозное управление и образование (код 3.7.2). | 3.7 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Парки культуры и отдыха (код 3.6.2), Цирки и зверинцы (код 3.6.3). | 3.6 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код 5.1.7), Природно-познавательный туризм (код 5.2), Туристическое обслуживание (код 5.2.1), Охота и рыбалка (код 5.3), Причалы для маломерных судов (код 5.4), Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5). | 5.0 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. | 5.4 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | 11.1 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:[Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst261)), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (код 5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код [5.1.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst279)). | 5.1 |

\* Условно разрешенный вид использования Магазины (код 4.4) допускается только для земельных участков, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

\*\* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил.

\*\*\* Условно разрешенный вид использования Коммунальное обслуживание (код 3.1) допускается только применительно к земельным участкам, на которых расположены объекты, размещение которых необходимо для обеспечения основных видов разрешенного использования смежных территориальных зон.

\*\*\*\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 45 настоящих Правил.

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

| Параметр | Значение |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 8 статьи 45 настоящих Правил |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках, в том числе временных сооружений | 6 метра |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 12 статьи 45 настоящих Правил |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | |
| Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, включая объекты условно разрешенных и вспомогательных видов использования, на земельных участках | 50 квадратных метров |
| Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно- эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | V |
| Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил |

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

**Статья 62. Градостроительный регламент зоны объектов физической культуры и спорта (Р2)**

1. Цель выделения зоны – создание правовых условий для сохранения и развития территорий, предназначенных для занятий физической культурой и спортом.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: [Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst261)), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (код 5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код [5.1.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst279)). | 5.1 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код 5.1.7), Природно-познавательный туризм (код 5.2), Туристическое обслуживание (код 5.2.1), Охота и рыбалка (код 5.3), Причалы для маломерных судов (код 5.4), Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5). | 5.0 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2). | 12.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). | 3.1 |
| **Условно разрешенные виды использования\*** | | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | 4.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | 4.7 |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Проведение азартных игр (код 4.8.2), Проведение азартных игр в игорных зонах (код 4.8.3). | 4.8 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования\*\*** | | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | 4.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Парки культуры и отдыха (код 3.6.2), Цирки и зверинцы (код 3.6.3). | 3.6 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | 11.1 |

\* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил.

\*\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 45 настоящих Правил.

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

| Параметр | Значение |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | в соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 8 статьи 45 настоящих Правил |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | |
| Максимальная высота зданий на земельных участках основных и условно разрешенных видов использования | 8 метров |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках | 4 метра |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 12 статьи 45 настоящих Правил |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | |
| Максимальная площадь зданий, строений, сооружений условно разрешенных видов использования и вспомогательных видов разрешенного использования | 300 квадратных метров |
| Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно- эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | V |
| Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках | в соответствии с частью 9 статьи 45 настоящих Правил |
| Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил |

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

**Статья 63. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (Сп1)**

1. Цель выделения зоны – обеспечение правовых условий размещения кладбищ.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. | 12.1 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), Религиозное управление и образование (код 3.7.2). | 3.7 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2). | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования\*** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). | 3.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования: Общественное использование объектов капитального строительства ([код 3.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100101)),Предпринимательство (код [4.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100134)), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования\*\*** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). | 3.1 |

\* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил.

\*\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 45 настоящих Правил.

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

| Параметр | Значение |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 8 статьи 45 настоящих Правил |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | |
| Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках | 100 квадратных метров |
| Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках | в соответствии с частью 9 статьи 45 настоящих Правил |
| Минимальное расстояние от границ селитебной территории до вновь создаваемых мест захоронения (с учетом требований Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» (с изменениями)) | 300 метров |
| Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил |
| Иные параметры с учетом действующих специальных нормативных документов, в том числе СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения». Создание новых мест погребения, реконструкция действующих мест погребения возможны при наличии положительного заключения экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. | |

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

**Статья 64. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с размещением государственных объектов (Сп2)**

1. Цель выделения зоны – для размещения объектов градостроительной деятельности особого регулирования с особым режимом жизнедеятельности (зона режимных территорий), с возможностью размещения специализированного жилищного фонда, а также объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны, объектов производственного назначения и инженерной инфраструктуры.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Обеспечение обороны и безопасности | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности. | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования. | 8.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | 8.3 |
| Коммунальное обслуживание | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). | 3.1 |
| Служебные гаражи | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования: Общественное использование объектов капитального строительства ([код 3.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100101)), Предпринимательство (код [4.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100134)), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |
| Связь | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг ([код 3.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst172)), Оказание услуг связи (код [3.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst185)). | 6.8 |
| Склады | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | 6.9 |
| Воздушный транспорт | | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов. | 7.4 |
| Гидротехнические сооружения | | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2). | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Спорт | | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:[Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst261)), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (код 5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код [5.1.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst279)). | 5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). | | 3.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг ([код 3.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst172)), Оказание услуг связи (код [3.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst185)). | | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | | 6.9 |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Определяются в соответствии со специальными нормативами, в том числе ВСН 34-94 (Минобороны РФ) «Планировка и застройка военных городков», «Руководством по единым типовым требованиям к паркам воинских частей Вооруженных Сил Российской Федерации» (введено в действие приказом министра обороны Российской Федерации от 5.06.1992 № 28) и иными.

Порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

**Статья 65. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронением отходов (Сп3)**

1. Цель выделения зоны – для размещения объектов обращения с твердыми коммунальными отходами, в отношении территорий которых устанавливается особый режим в соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | 12.2 |
| **Условно разрешенные виды использования** земельных участков и объектов капитального строительства не установлены | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования\*** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). | 3.1 |

\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 45 настоящих Правил.

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

| Параметр | Значение |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | |
| Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно- эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | II |
| Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии со специальными нормативами в сфере обращения с отходами, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с учетом требований Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления». | |

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

**Статья 66. Градостроительный регламент зоны**

**санитарно-защитного озеленения (Сп5)**

1. Цель выделения зоны – для организации озеленения специального назначения ограниченного пользования с целью обеспечения снижения уровня воздействия на окружающую среду до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами, не допущения ухудшения условий проживания населения и состояния окружающей среды с возможностью ограниченного размещения объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон.

Озеленение специального назначения включает посадки санитарно-защитных зон вокруг производственных зон, зеленые насаждения зон санитарной охраны источников водоснабжения первого пояса, придорожных полос и других зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с требованиями действующего законодательства. Хозяйственное использование территорий зон с особыми условиями использования осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2). | 12.0 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | 7.5 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | 11.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). | 3.1 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| **Условно разрешенные виды использования\*** | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования Служебные гаражи ([код 4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241)). | 2.7.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования: Общественное использование объектов капитального строительства ([код 3.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100101)),Предпринимательство (код [4.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100134)), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг ([код 3.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst172)), Оказание услуг связи (код [3.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst185)). | 6.8 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | 11.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования\*\*** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). | 3.1 |

\* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил

\*\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 45 настоящих Правил.

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

| Параметр | Значение |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка: | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 12 статьи 45 настоящих Правил |
| Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил |

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

**Глава Х. Ограничения использования земельных участков**

**и объектов капитального строительства**

**Статья 67. Общие положения**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на Карте градостроительного зонирования, сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии со статьями 68-79 настоящих Правил.

Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии со статьей 80 настоящих Правил.

3. В случае установления (изменения) границ зон с особыми условиями использования территорий в Правила должны быть внесены соответствующие изменения в соответствии с требованиями действующего законодательства.

**Статья 68. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов**

1. На территории **санитарно-защитных зон** (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

2. Санитарно-защитные зоны устанавливаются от промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Санитарно-защитные зоны могут быть:

1) Нормативная СЗЗ, размер определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2) Расчетная (предварительная) СЗЗ, ориентировочный размер должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.).

3) Установленная (окончательная) СЗЗ, ориентировочный размер определяется на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров, утвержденная в установленном порядке.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

3. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) ландшафтно-рекреационные зоны;

3) зоны отдыха;

4) территории курортов, санаториев и домов отдыха;

5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

7) спортивные сооружения;

8) детские площадки;

9) образовательные и детские учреждения;

10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

6. Требования к **санитарным разрывам** опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, авиационных, трубопроводных и др.) установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

7. Размеры нормативных санитарно-защитных зон и санитарных разрывов по видам объектов:

| № | Вид объекта - источника воздействия на среду обитания и здоровье человека | Нормативный размер |
| --- | --- | --- |
| 1 | **Санитарно-защитные зоны**:  – Промышленных объектов и производств;  – Объекты в области производства электрической и тепловой энергии при сжигании минерального топлива (в том числе котельные, электроподстанции и другие объекты);  – Объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства;  – Сооружения санитарно-технические (в том числе скотомогильники, кладбища, полигоны ТБО и другие), транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг;  – Склады, причалы и места перегрузки и хранения грузов, производства фумигации грузов и судов, газовой дезинфекции, дератизации и дезинсекции. | В зависимости от класса опасности объекта:  – промышленные объекты и производства первого класса – 1000 метров;  – промышленные объекты и производства второго класса – 500 метров;  – промышленные объекты и производства третьего класса – 300 метров;  – промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 метров;  – промышленные объекты и производства пятого класса – 50 метров.  В соответствии с требованиями пункта 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I–III класса опасности является обязательной.  Для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов.  Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений. |
| 2 | **Санитарно-защитные зоны**канализационных очистных сооружений | Расстояние от сооружений для очистки сточных вод в зависимости от расчетной производительности очистных сооружений могут составлять от 15 до 1000 метров (в соответствии с таблицей 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). |
| 3 | **Разрыв** от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки (открытые автостоянки и паркинги) | В зависимости от количества машино-мест разрывы могут составлять от 10 до 50 метров (в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). |
| 4 | **Санитарные разрывы** вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м | Границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:  – 20 метров – для ВЛ напряжением 330 кВ;  – 30 метров – для ВЛ напряжением 500 кВ;  – 40 метров – для ВЛ напряжением 750 кВ;  – 55 метров – для ВЛ напряжением 1150 кВ.  При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений. |
| 5 | **Санитарные разрывы(санитарные полосы отчуждения)** от магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок | – разрывы от трубопроводов 1-го и 2-го классов (наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород) в зависимости от диаметров труб до элементов застройки и водоемов могут составлять от 25 до 250 метров (в соответствии с Приложением 1 к п. 2.7.СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);  – рекомендуемые минимальные разрывы от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов в зависимости от диаметра труб до элементов застройки могут составлять от 100 до 1000 метров (в соответствии с Приложением 2 к п. 2.7.СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);  – рекомендуемые минимальные разрывы от компрессорных станций до элементов застройки, водоемов могут составлять от 75 до 700 метров (в соответствии с Приложением 3 к п. 2.7.СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);  – рекомендуемые минимальные разрывы от газопроводов низкого давления до элементов застройки могут составлять от 20 до 50 метров (в соответствии с Приложением 4 к п. 2.7.СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);  – рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных трубопроводов для транспортирования нефти до элементов застройки могут составлять от 50 до 3000 метров (в соответствии с Приложением 5 к п. 2.7.СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);  – рекомендуемые минимальные разрывы от нефтеперекачивающих станций до элементов застройки могут составлять от 50 до 200 метров (в соответствии с Приложением 6 к п. 2.7.СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). |
| 6 | Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы). **Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов** рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.  В соответствии с пунктом 8.20 СП 42.13330.2016 жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований. | |

8. Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств осуществляется:

1) Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации (для объектов I и II класса опасности).

2) На основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя (для объектов III, IV и V классов опасности).

9. На Картах градостроительного зонирования отображены ориентировочные и нормативные санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы от объектов – источников воздействия на среду обитания и здоровье человека. До вступления в силу (утверждения) расчетных санитарно-защитных зон, ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах нормативных санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В соответствии с требованиями пункта 4.10.4.5 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» жилая застройка должна быть отделена от железнодорожной линии и станции защитной зоной шириной не менее 200 метров; для железнодорожных линий I и II категорий не менее 150 метров; для железнодорожных линий III и IV категорий не менее 100 метров от станционных путей, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При условии устройства вдоль линии шумозащитных экранов минимальные значения ширины защитной зоны могут быть уменьшены на основании акустического расчета, но не более чем 50 метров. При расположении жилых зданий вдоль железнодорожной магистрали следует устраивать шумозащитные экраны, насыпи, выямки, валы, стенки-барьеры или здания – экраны различного функционального назначения, размещаемые на прилегающей территории (гаражи, здания нежилого назначения и т.п.) в сочетании с зелеными насаждениями.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередачи и связи; не менее 50 % ширины санитарно-защитной зоны должно иметь зеленые насаждения.

При расположении железнодорожных путей на насыпи, высотой более 2 метров, расстояние от оси пути до сооружений, не связанных с эксплуатацией, по условиям безопасности в случае аварии должно быть не менее 50 метров.

**Статья 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

3. В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в [порядке](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=83795;fld=134;dst=100008), установленном Правительством Российской Федерации.

5. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

7. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

8. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

9. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

10. Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

11. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

12. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

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

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

15. Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

16. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

**Статья 70. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений**

1. Зоны санитарной охраны **источников водоснабжения** организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения установлены следующими документами:

1) Водный кодекс Российской Федерации;

2) Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

3) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

4) СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

5) СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;

6) СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с изменениями).

2. В границах территории первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения (ЗСО) необходимо соблюдение следующих требований:

1) Территория должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

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

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4) Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

3. На территории первого пояса зоны санитарной охраны запрещается:

1) проведение авиационно-химических работ;

2) применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

3) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

4) складирование навоза и мусора;

5) заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;

6) размещение стоянок транспортных средств;

7) проведение рубок лесных насаждений.

4. В зонах санитарной охраны источников водоснабжения второго пояса запрещается подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, а также размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка леса главного пользования и реконструкции.

5. В зонах санитарной охраны источников водоснабжения третьего пояса запрещается подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

6. Границы ЗСО устанавливаются на основании проекта, который должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.

7. Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых санитарными правилами и нормами. Размеры зон санитарной охраны для подземных источников водоснабжения, для которых не разработаны проекты ЗСО в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» составляют:

1) Первого пояса – не менее 30 метров при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров – при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

2) Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора. Размер второго пояса в зависимости от гидрогеологических условий может составлять от 100 до 400 метров.

8. В соответствии с требованиями пункта 1.15 СанПиН 2.1.4.1110-02 санитарные мероприятия должны выполняться в пределах первого пояса ЗСО – органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов; в пределах второго и третьего поясов ЗСО – владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

9. Зона санитарной охраны **водопроводных сооружений**, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима). Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

1) от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 метров;

2) от водонапорных башен – не менее 10 метров;

3) от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство**,** склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 метров.

10. Ширину **санитарно-защитной полосы водовода** следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 метров при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 метров при диаметре водоводов более 1000 мм;

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

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Омагистрального водовода могут устанавливаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

– охранные зоны 10 метров по обе стороны от наружных стенок водовода, в пределах которых установлены существенные ограничения (вплоть до запрещения) на осуществление градостроительной деятельности, ведение работ возможно только при наличии согласования балансодержателя;

– санитарно-защитные полосы 50 метров по обе стороны от наружных стенок водопровода, в пределах которых установлены ограничения на осуществление градостроительной деятельности в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02, в том числе должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

11. Требования к содержанию и эксплуатации **водозаборных сооружений нецентрализованного водоснабжения** установлены СанПиН 2.1.4.544-96 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников». В радиусе ближе 20 метров от колодца (каптажа) не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

**Статья 71. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры**

1. Согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов» (утвержденным постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9, с изменениями, внесенными постановлением Госгортехнадзора России от 23.11.1994 № 61), для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) **вдоль трасс магистральных трубопроводов** устанавливаются **охранные зоны**:

1) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метров от оси трубопровода с каждой стороны;

2) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

3) вдоль трасс многониточных трубопроводов – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

4) вдоль подводных переходов – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

5) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

6) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

2. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований.

3. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

1) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

2) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

3) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

4) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции;

5) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

6) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

4. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

1) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 метров от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

2) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

3) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

4) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

5) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

5. В соответствии с «Правилами охраны магистральных газопроводов» (утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083) охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:

а) вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;

б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;

в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;

г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;

д) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;

е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

В охранных зонах запрещается:

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной [подпунктом "ж" пункта 6](#sub_1067) «Правил охраны магистральных газопроводов», разводить костры и размещать источники огня;

к) огораживать и перегораживать охранные зоны;

л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в [пункте 2](#sub_1002) «Правил охраны магистральных газопроводов», за исключением объектов, указанных в [подпунктах "д" - "к"](#sub_1065) и ["м" пункта 6](#sub_1612) «Правил охраны магистральных газопроводов»;

м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:

а) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

б) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;

в) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;

г) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;

д) сооружение запруд на реках и ручьях;

е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;

ж) размещение туристских стоянок;

з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

и) сооружение переездов через магистральные газопроводы;

к) прокладка инженерных коммуникаций;

л) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;

м) устройство причалов для судов и пляжей;

н) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;

о) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

6. В целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики устанавливаются **охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**, размеры и ограничения использования земельных участков, находящихся в границах охранных зон, устанавливаются в соответствии со следующими документами:

1) Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями и дополнениями от 5 июня, 26 августа 2013 г.);

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

7. В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

8. В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

9. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании. Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных ограничений.

10. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

| Проектный номинальный класс напряжения | Расстояние, метров |
| --- | --- |
| до 1 кВ | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 1 – 20 кВ | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 35 кВ | 15 |
| 110 кВ | 20 |
| 150, 220 кВ | 25 |
| 300, 500, +/-400 кВ | 30 |
| 750,+/-750 кВ | 40 |

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

5) вокруг подстанций в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте 1 части 9 настоящей статьи применительно к высшему классу напряжения подстанции.

11. Согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей» (утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878) **для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны**:

1) вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;

3) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

4) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

5) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 метров с каждой стороны газопровода;

6) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

12. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) разводить огонь и размещать источники огня;

8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

13. В соответствии «Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденными Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 **охранные зоны тепловых сетей** устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП41-02-2003. Тепловые сети (с 01.09.2003 взамен СНиП 2.04.07-86).

14. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

1) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

7) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

15. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласие предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

3) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

4) сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

16. **Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации** устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 9.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»:

1) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

2) для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) – в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

3) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

4) на трассах радиорелейных линий связи эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы таких участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

**Статья 72. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон железных дорог**

1. В соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» в целях обеспечения безопасной эксплуатации железнодорожных путей и других объектов железнодорожного транспорта, а также безопасности населения, работников железнодорожного транспорта и пассажиров в местах, подверженных оползням, обвалам, размывам, селям и другим негативным воздействиям, и в местах движения скоростных поездов. Охранные зоны от железных дорог устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 (в ред. от 04.04.2011) «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», приказом Минтранса России от 6.08.2008 № 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».

2. Охранная зона устанавливается Решением Федерального агентства железнодорожного транспорта об установлении границ охранной зоны. В настоящее время охранные зоны от объектов железнодорожного транспорта ОАО «РЖД», расположенных в границах муниципального образования, не установлены.

3. Ширина охранной зоны включает территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков), должна быть:

1) не менее 500 метров в пустынных и полупустынных районах;

2) не менее 100 метров в остальных районах.

4. В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

1) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

2) распашка земель;

3) выпас скота;

4) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

**Статья 73. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильных дорог**

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены Федеральным законом от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26.

2. Порядок использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения устанавливается соответствующими нормативными правовыми актами. Порядок использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения установлен приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения».

3. Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории автомобильной дороги в размере:

1) для автомобильных дорог II категории – 75 метров;

2) для автомобильных дорог III и IV категорий – 50 метров;

3) для автомобильных дорог V категории – 25 метров;

4) для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек – 100 метров.

**Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий от объектов воздушного транспорта**

1. В соответствии с пунктом 58 постановления Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 (с изменениями и дополнениями) «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» **приаэродромная территория** является зоной с особыми условиями использования территории и отображается в схеме территориального планирования соответствующего субъекта Российской Федерации.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138, Воздушным кодексом Российской Федерации проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.

Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Порядок установления приаэродромной территории определяется в соответствии со статьёй 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границахприаэродромных территорий, полос воздушных подходов на аэродромах, указанных в статье 4 Федерального закона от 1.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

Данные согласования осуществляются при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, о соответствии размещения планируемых объектов требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, выдаваемого в течение тридцати дней со дня поступления заявления в данный федеральный орган исполнительной власти.

В соответствии с пунктами 59-61 постановления Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

1) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);

2) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;

3) взрывоопасных объектов;

4) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);

5) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

2. В соответствии с пунктом 23 постановления Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 (с изменениями и дополнениями) на аэродроме устанавливается **полоса воздушных подходов** (воздушное пространство в установленных границах), примыкающая к торцу взлетно-посадочной полосы и расположенная в направлении ее оси, в которой воздушные суда производят набор высоты после взлета и снижение при заходе на посадку. Границы полос воздушных подходов устанавливаются в порядке, определенном Министерством транспорта Российской Федерации, Министерством обороны Российской Федерации, Министерством промышленности и торговли Российской Федерации соответственно для гражданской, государственной и экспериментальной авиации.

**Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

1. В соответствии с требованиями части 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с 3.10.2016 вступают в силу ограничения градостроительной деятельности на территориях, прилегающих к объектам культурного наследия: **защитные зоны объектов культурного наследия** – территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Устанавливаются следующие размеры защитных зон объектов культурного наследия:

1) В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

2) В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

3) В случае утверждения границ территории объекта культурного наследия в установленном законом порядке защитные зоны сокращаются и устанавливаются от внешних границ территории памятника или ансамбля:

а) для памятника, расположенного в границах населенного пункта – 100 метров;

б) для памятника, расположенного вне границ населенного пункта – 200 метров;

в) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта – 150 метров;

г) для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта – 250 метров.

3. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на ином расстоянии на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

5. В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории могут быть установлены **зоны охраны объектов культурного наследия** (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включающие охранные зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта. В настоящее время на территории муниципального образования Проекты зон охраны объектов культурного наследия с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации (с учетом Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972) **не утверждены**. В соответствии с частью 2 статьи 14 закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым» сведения о границах охранных зон, установленных ранее утвержденной документацией, связанной с осуществлением градостроительной деятельности, действовавшей на территории Республики Крым до 21 марта 2014 года, соответствуют зонам с особыми условиями использования территории.

В случае утверждения Проекта зон охраны объектов культурного наследия в установленном законом порядке ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия должны быть включены в настоящие Правила со ссылкой на этот проект.

**Статья 76. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления**

1. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref=1F2DD3A93042F73C038BCDD6BB48EBCF9A670BD94AC20E3451E213E5DB3AD6828F09981B49068456dEY8G) Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и карты (плана) объекта землеустройства, составленной в соответствии с требованиями Федерального закона «О землеустройстве».

2. Зоны затопления определяются в отношении:

1) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

2) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

3) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

4) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

5) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

3. Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в части 2 настоящей статьи, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов. В границах зон подтопления определяются:

1) территории сильного подтопления – при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

2) территории умеренного подтопления – при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности;

3) территории слабого подтопления – при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

4. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод, мероприятий инженерной подготовки территории.

5. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

**Статья 77. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований**

**и органов**

1. Запретная зона, специальная зона, зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта устанавливается в соответствии с Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405).

2. Запретная зона - территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта.

3. Специальная зона - территория вокруг военного объекта, в границах которой с целью обеспечения защиты сосредоточенных на военном объекте сведений, составляющих государственную тайну, запрещается или ограничивается ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц.

4. **Запретные зоны и специальные зоны являются территориями с особыми условиями использования находящихся в их границах земельных участков**. Решения о необходимости установления запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта принимаются межведомственной комиссией по определению необходимости установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны на основании предложения федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект, об установлении запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта.

На территориизапретнойзонызапрещаетсястроительство объектовкапитальногостроительствапроизводственного, социально-бытовогоииногоназначения,атакжепроведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ,создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегосяна нем имущества. В пределах запретной зоны не допускается устройствострельбищ и тиров, стрельба извсехвидоворужия,атакжеиспользование взрывных устройств и пиротехнических средств. Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства наднейрегулируетсянормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

На территории специальнойзоныведениехозяйственной деятельности, строительствообъектовкапитальногостроительства, проживание и (или)нахождениефизическихлицосуществляютсяпо согласованиюсфедеральныморганомисполнительнойвласти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.

5. Для военных объектов, расположенных вне населенных пунктов, внешняя граница запретной зоны устанавливается на расстоянии не более чем 3 километра от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина запретной зоны военного объекта определяется величиной расчетного радиуса воздействия поражающих факторов военного объекта, возникающих при нарушении его нормального функционирования вследствие возникновения чрезвычайных ситуаций.

6. Внешняя граница зоны охраняемого военного объекта устанавливается на расстоянии, не превышающем 2 километров от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина зоны охраняемого военного объекта определяется с учетом норм электромагнитной совместимости и помехозащищенности оборудования, эксплуатируемого на военном объекте. Зона охраняемого военного объекта не устанавливается, если ее внешняя граница совпадает с границей запретной зоны.

7. Граница охранной зоны военного объекта устанавливается в пределах запретной зоны (или в пределах зоны охраняемого военного объекта, если она установлена) на территории, непосредственно примыкающей к внешнему ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, к его внешнему периметру:

1) на расстоянии, не превышающем 400 метров, – для военных объектов, на которых хранятся боеприпасы, ракеты, взрывчатые, радиоактивные, отравляющие, химически и биологически опасные вещества, легковоспламеняющиеся и (или) горючие жидкости, а также горюче-смазочные материалы;

2) на расстоянии, не превышающем 100 метров, – для прочих военных объектов.

8. Внешняяграницаспециальнойзоныустанавливаетсяна расстояниинеболеечем400 метровотвнешнегоограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра,заисключениемвнешнихграницранее установленных специальных зон. Внешниеграницыспециальнойзонымогутоборудоваться ограждением. Требования к ограждению специальной зоныопределяются руководителемфедеральногоорганаисполнительнойвласти (федеральногогосударственногооргана),введениикоторого находится военный объект.

9. Решения о необходимости установления запретной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта принимаются межведомственной комиссией по определению необходимости установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов [Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Пользователь.PC3\Мои%20документы\Загрузки\Постановление%20Правительства%20РФ%20от%205%20мая%202014%20г.%20N%20405%20_Об%20ус.rtf#sub_10022) страны на основании предложения федерального органа исполнительной власти, введении которого находится военный объект, об установлении запретной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта.

10. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 № 384 (с изменениями и дополнениями от 15.06.2009) «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон». В соответствии с Федеральным законом от 27.05.1996 № 57-ФЗ (ред. от 12.03.2014) «О государственной охране» **зона охраняемого объекта** – территория (акватория), в границах которой в соответствии с федеральным законодательством устанавливаются особые условия ее использования. Целями установления зон охраняемых объектов являются обеспечение безопасности объектов государственной охраны и защита охраняемых объектов.

11. Размер зоны охраняемых объектов и ее границы определяются с учетом размера земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, застройки земельного участка и застройки вокруг него, рельефа местности, а также иных условий, обеспечивающих безопасность объектов государственной охраны и охраняемых объектов. Расстояние от границ земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, до границ указанной зоны не должно превышать 1 километр.

12. После завершения процедуры государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, Федеральная служба охраны Российской Федерации подготавливает с учетом положений части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации предложения об установлении особых условий использования территории указанной зоны. Выкопировка, а также предложения об установлении особых условий использования территории зоны охраняемых объектов направляются в органы местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположены эти объекты. В случае поступления указанных документов правила землепользования и застройки подлежат изменению.

**Статья 78. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах запретных и иных зон с особыми условиями использования земель в связи с режимом пограничной зоны**

Территория вдоль государственной границы расположена в пограничной зоне. Пределы пограничной зоны определяются и изменяются. Пограничная зона установлена приказом Федеральной службы безопасности Российской Федерации от 26.11.2014 № 659 «О пределах пограничной зоны на территории Республики Крым».

Режим пределах пограничной зоны установлен в соответствии с приказом Федеральной службы безопасности Российской Федерации от 15 октября 2012 г. № 515 «Об утверждении Правил пограничного режима» устанавливает правила въезда (прохода), временного пребывания, передвижения лиц и транспортных средств в пограничной зоне, а также правила хозяйственной, промысловой и иной деятельности, проведения массовых общественно-политических, культурных и других мероприятий в пограничной зоне. В том числе хозяйственная, промысловая и иная деятельность в пограничной зоне осуществляются:

* в пределах пятикилометровой полосы местности, на островах или до рубежа инженерно-технических сооружений в случаях, если он расположен за пределами пятикилометровой полосы местности (за исключением работ, связанных с ликвидацией чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера), – на основании разрешения пограничных органов или подразделений пограничных органов;
* в остальной части пограничной зоны – с уведомлением пограничных органов или подразделений пограничных органов.

# Статья 79. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах)

1. Согласно «Положению о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (постановление Правительства Российской Федерации от 2708.1999 № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 01.02.2005 № 49) в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны. Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

2. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

**Статья 80. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах **полосы отвода автомобильной дороги**. За исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в границах полосы отвода автомобильных дорог запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах **полосы отвода железных дорог** в соответствии с «Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611. В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

1) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

2) не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений – проведение сельскохозяйственных работ;

3) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

4) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

5) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям режима **особо охраняемых природных территорий** регулируются Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». Отношения, возникающие при пользовании землями, водными, лесными и иными природными ресурсами в границах особо охраняемых природных территорий, регулируются соответствующим законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Крым. На территории муниципального образования особо охраняемые природные территории отсутствуют.

При организации новых особо охраняемых природных территорий в границах муниципального образования сведения о них должны быть включены в настоящие Правила со ссылкой на правоустанавливающий документ.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям эксплуатации **месторождений полезных ископаемых** установлены следующими документами: Федеральный закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах», Водный кодекс Российской Федерации, Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

Виды и режим использования недвижимости и земельных участков определяется по согласованию со специально уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах, государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения органов управления государственным фондом недр и горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

5. При осуществлении землепользования и застройки (реконструкции) **на территориях, прилегающих к территориям объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия** (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также объектов, которые являются выявленными объектами культурного наследия, границы территорий которых не утверждены в установленном законом порядке, необходимо учитывать требования уполномоченного органа государственной власти в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

В соответствии со статьёй 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанныеработы, требований к обеспечению сохранности объектов культурного наследия, предусмотренных пунктами 2, 3 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ: земляные, строительные, хозяйственные и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

6. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с **резервированием земель для государственных или муниципальных нужд**. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

В настоящее время на территории муниципального образования ограничения землепользования в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд не установлены.

7. В соответствии с главой 16 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», с учетом СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (рекомендуемые нормативы к применению на добровольной основе в соответствии с Перечнем документов в области стандартизации, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 16.04.2014 № 474) устанавливаются **противопожарные расстояния**:

1) между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками) – в соответствии с пунктом 4.14 СП 4.13130.2013 противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 50 метров, а от границ застройки городских и сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – не менее 30 метров;

2) от оси подземных и надземных (в насыпи) магистральных, внутрипромысловых и местных распределительных газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и конденсатопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений, а также от компрессорных станций, газораспределительных станций, нефтеперекачивающих станций до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений;

3) иные противопожарные расстояния.

8. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями) выполнение требований СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» в части соблюдения минимально-допустимых расстояний от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений является обязательным. Требования к зонам **минимально-допустимых расстояний от осей трубопроводов** до объектов застройки и сооруженийдля обеспечения безопасности этих объектов:

1) Размеры зон минимально-допустимых расстояний от осей газопроводов и границ газораспределительных станций (ГРС) в каждую сторону до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений, отдельно стоящих нежилых и подсобных строений, гаражей и открытых стоянок для автотранспорта, коллективных садов, автомобильных и железных дорог составляют от 100 до 350 метров в зависимости от диаметра газопровода, степени ответственности объектов (определеннойФедеральным законом № 116-ФЗ от 21.07.1997 и декларацией промышленной безопасности ОПО): для газопроводов диаметром до 300 мм – 100 метров, от 300 мм до 600 мм – 150 метров, от 600 мм до 800 мм – 200 метров, от 800 мм до 1000 мм – 250 метров, для ГРС с газопроводом-отводом диаметром от 300 мм и менее – 150 метров, от 300 мм до 600 мм – 175 метров, от 600 мм до 800 мм – 200 метров, от 1000 мм до 1200 мм – 300 метров.

В случае, если в соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) планируется выполнение работ по реконструкции магистральных газопроводов с заменой трубопровода и увеличением диаметра минимально допустимые расстояния от зданий и сооружений могут изменяться.

2) В соответствии с требованиями статьи 28 Федерального закона от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (с изменениями), части 6 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации на земельных участках, отнесенных к землям транспорта, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Границы охранных зон объектов системы газоснабжения определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией – собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации – собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

3) Расстояния от оси трубопроводов до зданий, сооружений и инженерных сетей(минимально допустимые расстояния) следует принимать:

а) В соответствии с требованиями пункта 7.15 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*» расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, в размере от 10 до 3000 метров (не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012). Требования СП 36.13330.2012 распространяется на проектирование новых и реконструируемых магистральных трубопроводов и ответвлений от них номинальным диаметром до 1400 мм включительно, с избыточным давлением среды свыше 1,2 до 10 МПа включительно.

б) Расстояния от нефтепродуктопроводов до зданий, сооружений и инженерных сетей следует принимать в зависимости от условий прохождения трассы (плотности застройки, значимости зданий и сооружений, рельефа местности, сохранности нефтепродуктопровода и пр.) и необходимости обеспечения безопасности, от 2,8 до 75 метров (не менее значений, указанных в таблице 2 СП 125.13330.2012 «Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов.Актуализированная редакция СНиП 2.05.13-90»).СП 125.13330.2012 распространяется на проектирование новых, реконструкцию и техническое перевооружение действующих нефтепродуктопроводов номинальным диаметром до 200 мм включительно с рабочим давлением не более 2,5 МПа, прокладываемых на территории городов и других населенных пунктов и предназначенных для транспортирования нефтепродуктов (дизельного топлива, автомобильных бензинов, авиационного топлива) от предприятий поставщика или до предприятий потребителя, расположенных в этих городах или других населенных пунктах.

в) В соответствии с приложениями Б\* и В\* СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (с Изменением № 1) устанавливаются минимальные расстояния от распределительных газопроводов до зданий и сооружений.