

## СОДЕРЖАНИЕ

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	СТРАНИЦА
1	Глава 7. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешённого использования земельных участков Статья 15. Жилые зоны (Ж)	3
2	Статья 16. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	3
3	Статья 17. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными, жилыми домами (Ж-2)	5
4	Статья 18. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)	6
5	Статья 19. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	8
6	Статья 19-1. Зона реконструкции и развития жилищного строительства (Ж-5);	9
7	Статья 20. Общественно-деловые зоны (О)	13
8	Статья 21. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)	13
9	Статья 22. Зоны объектов образования (О-2)	14
10	Статья 23. Зоны объектов здравоохранения (О-3)	16
12	Статья 24. Зоны размещения производственно-коммунальных объектов (П)	17
13	Статья 25. Производственные зоны предприятий I - II классов опасности (П-1)	17
14	Статья 26. Производственные зоны предприятий III класса опасности (П-3)	19
15	Статья 27. Коммунально-складские зоны (П-2)	21
16	Статья 28. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	24
17	Статья 29. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1)	24
18	Статья 30. Зоны железнодорожного транспорта (Т-1)	25
20	Статья 31. Зоны территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2)	26
21	Статья 32. Зоны инженерных объектов (И)	26
22	Статья 33. Зоны объектов дачного хозяйства и садоводства (СХ-1)	27
23	Статья 34. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-2)	28
24	Статья 35. Зоны рекреационного назначения (Р)	28
25	Статья 36. Зоны рекреационные лесопарковые (Р-1)	28
26	Статья 37. Зоны территорий спортивного назначения (Р-2)	29
27	Статья 38. Зоны городской рекреации (Р-3)	30
28	Статья 39. Зоны объектов оздоровительного назначения и туризма (Р-4)	31
29	Статья 40. Зоны объектов городской культуры и отдыха (Р-5)	32
30	Статья 41. Зоны специального назначения (СП)	32
31	Статья 42. Зоны кладбищ (СП-1)	33
32	Статья 43. Зоны карьеров (СП-4)	33
33	Статья 44. Зоны объектов размещения отходов потребления (СП-3)	34
34	Статья 45. Зоны режимных объектов (СП-2)	34
35	Статья 46. Зоны зеленых насаждений (З)	35
36	Статья 47. Зоны зеленых насаждений (З-1)	36
37	Статья 48. Земельные участки, для которых действие градостроительного регламента не устанавливается	36
38	Статья 49. Зоны водных объектов (ВО)	36
39	<b>Часть 3. Регулирование землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий</b> Глава 8. Зонирование с учётом особых условий использования территорий Статья 50. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)	37
40	Статья 51. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями	38
41	Глава 9. Дополнительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территорий Статья 52. Режимы использования территорий в границах территорий памятников истории и культуры (К-1)	42

*Временные правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования  
городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым.  
ТОМ 2. Градостроительные регламенты*

42	Статья 53. Регламенты использования территорий в зонах, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями	42
43	<u>Глава 10. Переходные положения</u> Статья 54. Порядок применения настоящих Правил	56

## **ТОМ 2. Градостроительные регламенты.**

### **ВРЕМЕННЫЕ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ (ГОРОД СИМФЕРОПОЛЬ) РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

## **Глава 7. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешённого использования земельных участков**

### **Статья 15. Жилые зоны (Ж)**

1. К жилым зонам относятся участки территории города, используемые и предназначенные для размещения жилых домов.

2. В жилых зонах допускается размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов образования, культовых зданий, парковок (парковочных мест) автомобильного транспорта, гаражей для транспортных средств личного пользования граждан, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур. При планировке и застройке жилых микрорайонов, кварталов, иных элементов планировочной структуры необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок на цокольных или подземных этажах зданий, а также подземных гаражей на дворовой территории с использованием их наземной части для размещения детских игровых площадок и объектов благоустройства.

### **Статья 16. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов с земельными участками.

В зонах застройки индивидуальными жилыми домами допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) малоэтажная жилая застройка «Для индивидуального жилищного строительства» (код – 2.1) (индивидуальное жилищное строительство; выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур для личного пользования; размещение гаражей и подсобных сооружений;

2) ведение садоводства (код 13.2);

3) ведение дачного хозяйства (код 13.3);

4) образование и просвещение (код – 3.5);

5) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов, обеспечивающих деятельность аварийно-спасательных служб;

6) социальное обслуживание (код – 3.2);

7) бытовое обслуживание (код – 3.3);

8) здравоохранение (код – 3.4);

9) культурное развитие (код – 3.6), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

10) общее пользование территории (код – 12.0).

11) магазины (код – 4.4)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, связанных с объектами, расположенными в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

2) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

3) обслуживание жилой застройки (код – 2.7);

4) обслуживание автотранспорта (код - 4.9) за исключением многоярусных гаражей;

4. Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома).

2) размещение отдельно стоящих объектов общественного питания (код – 4.6);

3) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

4) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1)

5) блокированная жилая застройка (код – 2.3);

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

1) этажность - не более 3 этажей;

2) площадь земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома - от 500 кв. м до 800 кв. м;

3) ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома - не менее 10 м;

4) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

5) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м;

6) коэффициент застройки - не более 0,5.

## **Статья 17. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2)**

1. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности и блокированных жилых домов высотой до четырех этажей.

В зонах застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1)  
2) блокированная жилая застройка (код – 2.3);  
3) образование и просвещение (код – 3.5), в части размещения детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных школ и училищ, образовательных кружков, обществ знаний;

4) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, связанных с объектами, расположенными в зоне застройки среднеэтажными многоквартирными, блокированными жилыми домами, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

5) общее пользование территории (код – 12.0);

6) обслуживание автотранспорта (код – 4.9);

7) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов, обеспечивающих деятельность аварийно-спасательных служб;

8) социальное обслуживание (код – 3.2);

9) бытовое обслуживание (код – 3.3);

10) здравоохранение (код – 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);

11) культурное развитие (код – 3.6), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

12) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения);

13) магазины (код – 4.4).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) обслуживание жилой застройки (код – 2.7);

4. Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

2) деловое управление (код – 4.1);

3) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

4) размещение культурно-развлекательных комплексов (код – 4.8), при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) этажность - не более 4-х этажей;

2) общая площадь земельного участка (земельных участков), предназначенного (предназначенных) для строительства блокированного жилого дома, определяется из расчета не менее 300 кв. м на один блок;

3) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации малоэтажных многоквартирных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

4) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м;

5) коэффициент застройки - не более 0,27, коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории.

### **Статья 18. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)**

1. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности высотой не выше восьми надземных этажей.

В зонах застройки среднеэтажными жилыми домами допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. Объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, должно быть не более 20% от общей площади помещений дома.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение жилых домов высотой не выше восьми надземных этажей (код – 2.5), при сохранении средней этажности зоны (шесть этажей) в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой застройки средней этажности;

2) образование и просвещение (код – 3.5), в части размещения детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных школ и училищ, образовательных кружков, обществ знаний;

3) размещение жилых домов с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда (код – 2.5);

4) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, связанных с объектами, расположенными в зоне застройки среднеэтажными многоквартирными, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

5) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест,

постоянно открытых для посещения без взимания платы;

6) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения зданий, сооружений одно- и многоуровневых подземных и многоуровневых надземных автостоянок и гаражей;

7) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов, обеспечивающих деятельность аварийно-спасательных служб;

8) социальное обслуживание (код – 3.2);

9) бытовое обслуживание (код – 3.3);

10) здравоохранение (код – 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);

11) культурное развитие (код – 3.6), в части размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

12) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов общественного назначения, указанных в частях 1, 4 настоящей статьи во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, не запрещенных строительными нормами и правилами и не оказывающих вредное воздействие на человека;

2) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения);

3) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения зданий, сооружений одно- и многоуровневых подземных и многоуровневых надземных автостоянок.

4) обслуживание жилой застройки (код – 2.7);

4. Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

2) размещение отдельно стоящих объектов общественного питания (код – 4.6);

3) размещение отдельно стоящих магазинов (код – 4.4);

4) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

5) размещение культурно-развлекательных комплексов (код – 4.8), при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

6) деловое управление (код – 4.1).

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) этажность - не более 8 этажей;

2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 3 м;

3) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации среднеэтажных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 6 м;

4) коэффициент застройки для трех - четырехэтажной застройки - не более 0,27, коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории;

5) коэффициент застройки для пяти - восьмиэтажной застройки - не более 0,19; коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе

проекта планировки территории.

## **Статья 19. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)**

1. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов этажностью от 9 до 16 этажей (высотой до 50 метров), а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В зонах жилой многоэтажной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, размещение подземных гаражей и автостоянок; спортивных и детских площадок, площадок отдыха и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. Объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, должно быть не более 20% от общей площади помещений дома.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение девяти - шестнадцатизэтажных многоквартирных жилых домов (код – 2.6), при сохранении средней этажности зоны до 10 этажей, в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой застройки средней этажности;

2) образование и просвещение (код – 3.5), в части размещения детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных школ и училищ, образовательных кружков, обществ знаний;

3) размещение жилых домов с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда (код – 2.5);

4) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, связанных с объектами, расположенными в зоне застройки среднеэтажными многоквартирными, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

5) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

6) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения зданий, сооружений одно- и многоуровневых подземных и многоуровневых надземных автостоянок и гаражей;

7) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов, обеспечивающих деятельность аварийно-спасательных служб;

8) социальное обслуживание (код – 3.2);

9) бытовое обслуживание (код – 3.3);

10) здравоохранение (код – 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);

11) культурное развитие (код – 3.6), в части размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

12) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:



1) размещение объектов общественного назначения, указанных в частях 1, 4 настоящей статьи во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, не запрещенных строительными нормами и правилами и не оказывающих вредное воздействие на человека;

2) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения зданий, сооружений одно- и многоуровневых подземных и многоуровневых надземных автостоянок;

3) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения);

4) обслуживание жилой застройки (код – 2.7);

4. Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

2) размещение отдельно стоящих объектов общественного питания (код – 4.6);

3) размещение отдельно стоящих магазинов (код – 4.4);

4) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

5) размещение культурно-развлекательных комплексов (код – 4.8), при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

6) деловое управление (код – 4.1).

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) этажность - не более 16 этажей;

2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 3 м;

3) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации многоэтажных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 10 м;

4) коэффициент застройки для пяти - восьмиэтажной застройки - не более 0,19, коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории;

5) коэффициент застройки для девяти - шестнадцатиэтажной застройки - не более 0,15, коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории.

### **Статья 19-1. Зона реконструкции и развития жилищного строительства (Ж-5)**

Зоны реконструкции и развития жилищного строительства включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения:

- многоэтажных многоквартирных жилых домов этажностью от 9 до 16 этажей (высотой до 50 метров), а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

- производственно-коммунальных объектов предназначенных для размещения объектов капитального строительства, относящихся к производственной деятельности, переработке, изготовлению материальных благ промышленным способом, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

- коммунально-складских зон, предназначенных для размещения коммунально-складских объектов, в том числе объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, не

выше IV - V классов опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов (при их наличии).

В зонах реконструкции и развития жилищного строительства допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, размещение подземных гаражей и автостоянок; спортивных и детских площадок, площадок отдыха и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. Объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, должно быть не более 20% от общей площади помещений дома.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение девяти - шестнадцатизэтажных многоквартирных жилых домов (код – 2.6), при сохранении средней этажности зоны до 10 этажей, в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой застройки средней этажности;

2) образование и просвещение (код – 3.5), в части размещения детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных школ и училищ, образовательных кружков, обществ знаний;

3) размещение жилых домов с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда (код – 2.5);

4) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, связанных с объектами, расположенными в зоне застройки среднеэтажными многоквартирными, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

5) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

6) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения зданий, сооружений одно- и многоуровневых подземных и многоуровневых надземных автостоянок и гаражей;

7) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов, обеспечивающих деятельность аварийно-спасательных служб;

8) социальное обслуживание (код – 3.2);

9) бытовое обслуживание (код – 3.3);

10) здравоохранение (код – 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);

11) культурное развитие (код – 3.6), в части размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

12) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения).

13) тяжелая промышленность (код – 6.2), в части эксплуатации объектов капитального строительства I - II класса опасности, для которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон от 500 м и более, размещения объектов капитального строительства, относящихся к III - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м, горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения,

---

машиностроения, станкостроения, других подобных промышленных предприятий, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования;

14) легкая промышленность (код – 6.3), в части эксплуатации объектов капитального строительства I - II класса опасности, для которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон от 500 м и более, размещения объектов капитального строительства, относящихся к III - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса;

15) нефтехимическая промышленность (код – 6.5), в части эксплуатации объектов капитального строительства I - II класса опасности, для которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон от 500 м и более, размещения объектов капитального строительства, относящихся к III - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия;

16) строительная промышленность (код – 6.6), в части эксплуатации объектов капитального строительства I - II класса опасности, для которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон от 500 м и более, и размещения объектов капитального строительства, относящихся к III - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м, 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;

17) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства, в частности: мусоросжигательные заводы, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон от 500 м и более; мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м;

18) размещение парков, скверов, бульваров в составе санитарно-защитного озеленения и внутриплощадочного озеленения промзон.

19) склады (код – 6.9), в части размещения 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: базы, склады, погрузочно-разгрузочные площадки и др., относящихся к IV - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются;

20) бытовое обслуживание (код – 3.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные и др.);

21) ветеринарное обслуживание (код – 3.10);

22) питомники (код – 1.17);

23) связь (код – 6.8), в части размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом – 3.1;

---

24) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения зоны коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных и иных услуг, связанных с деятельностью объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности;

25) автомобильного транспорта (код – 7.2), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, одно- и многоуровневых подземных и многоуровневых надземных автостоянок, а также для размещения мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются;

26) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

27) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов общественного назначения, указанных в частях 1, 4 настоящей статьи во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, не запрещенных строительными нормами и правилами и не оказывающих вредное воздействие на человека;

2) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения зданий, сооружений одно- и многоуровневых подземных и многоуровневых надземных автостоянок;

3) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения);

4) обслуживание жилой застройки (код – 2.7);

4. Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

2) размещение отдельно стоящих объектов общественного питания (код – 4.6);

3) размещение отдельно стоящих магазинов (код – 4.4);

4) размещение культурно-развлекательных комплексов (код – 4.8), при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

5) деловое управление (код – 4.1).

5. Предельные параметры разрешенного жилищного строительства:

1) этажность - не более 16 этажей;

2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 3 м;

3) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации многоэтажных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 10 м;

4) коэффициент застройки для пяти - восьмизэтажной застройки - не более 0,19, коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории;

5) коэффициент застройки для девяти - шестнадцатизэтажной застройки - не более 0,15, коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории.

## **Статья 20. Общественно-деловые зоны (О)**

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных учреждений, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В общественно-деловых зонах допускается размещение гостиниц, культовых, линейных, коммунальных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

## **Статья 21. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)**

1. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры включают в себя участки города, предназначенные для размещения объектов торговли, административных учреждений, общественного питания, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, объектов культуры.

В зонах делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры допускается размещение объектов благоустройства, коммунальных и линейных объектов, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

2. Основной вид разрешенного использования:

1) образование и просвещение (код – 3.5), в части размещения детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных школ и училищ, образовательных кружков, обществ знаний, высших учебных заведений;

2) обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещения научно-исследовательских институтов, проектных институтов, научных центров;

3) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, связанных с объектами, расположенными в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

- 4) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;
  - 5) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения зданий, гаражей, сооружений одно- и многоуровневых подземных и многоуровневых надземных автостоянок;
  - 6) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов, обеспечивающих деятельность аварийно-спасательных служб;
  - 7) социальное обслуживание (код – 3.2);
  - 8) бытовое обслуживание (код – 3.3);
  - 9) здравоохранение (код – 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);
  - 10) культурное развитие (код – 3.6);
  - 11) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения);
  - 12) деловое управление (код – 4.1);
  - 13) общественное управление (код – 3.8);
  - 14) ветеринарное обслуживание (код – 3.10);
  - 15) рынки (код – 4.3), кроме оптовых;
  - 16) магазины (код – 4.4);
  - 17) банковская и страховая деятельность (код – 4.5);
  - 18) общественное питание (код – 4.6);
  - 19) гостиничное обслуживание (код – 4.7);
  - 20) развлечения (код – 4.8), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых площадок.
  - 21) предпринимательство (код - 4.0);
  - 22) торговые центры (код – 4.2);
3. Вспомогательные виды разрешенного использования:
- 1) размещение объектов общественного назначения, указанных в частях 1, 4 настоящей статьи во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, не запрещенных строительными нормами и правилами и не оказывающих вредное воздействие на человека;
4. Условно разрешенные виды использования:
- 1) выставочно-ярмарочная деятельность (код – 4.10);
5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 10 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 5 м;
  - 2) коэффициент застройки для пяти - восьмизэтажной застройки - не более 0,19;
  - 3) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации объектов общественного и коммерческого назначения, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 10 м;
  - 4) коэффициент застройки для девяти - четырнадцатизэтажной застройки - не более 0,15, коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории;
  - 5) коэффициент застройки для пятнадцати - семнадцатизэтажной застройки - не более 0,12, коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории;
-

## **Статья 22. Зоны объектов образования (О-2)**

1. Зоны объектов образования включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов образования, научно-исследовательских учреждений и связанных с ними объектов.

В зонах объектов образования допускается размещение объектов благоустройства, коммунальных и линейных объектов, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

2. Основной вид разрешенного использования:

1) образование и просвещение (код – 3.5);  
2) обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещения научно-исследовательских институтов, проектных институтов, научных центров;

3) размещение жилых домов, предназначенных для проживания работников и студентов средних специальных и высших учебных заведений, работников научно-исследовательских учреждений (код – 2.5, 2.6);

4) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

5) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

6) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения зданий, сооружений одно- и многоуровневых подземных и многоуровневых надземных автостоянок.

7) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов, обеспечивающих деятельность аварийно-спасательных служб;

8) бытовое обслуживание (код – 3.3);

9) культурное развитие (код – 3.6);

10) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения);

11) магазины (код – 4.4);

12) общественное питание (код – 4.6);

13) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов общественного назначения, указанных в частях 1, 4 настоящей статьи во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях, не запрещенных строительными нормами и правилами и не оказывающих вредное воздействие на человека;

2) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения зданий, сооружений одно- и многоуровневых подземных и многоуровневых надземных автостоянок.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение отдельно стоящих магазинов (код – 4.4);

2) размещение отдельно стоящих объектов общественного питания (код – 4.6).

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 15 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 10 м;

2) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации объектов образования, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 10 м;

3) коэффициент застройки для пяти - восьмизэтажной застройки - не более 0,19, коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории;

4) коэффициент застройки для девяти - четырнадцатизэтажной застройки - не более 0,15, коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории;

5) коэффициент застройки для пятнадцати - семнадцатизэтажной застройки - не более 0,12, коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории;

### **Статья 23. Зоны объектов здравоохранения (О-3)**

1. Зоны объектов здравоохранения включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, социального обеспечения, лечебно-профилактических и оздоровительных объектов.

В зонах объектов здравоохранения допускается размещение объектов благоустройства, культурных, коммунальных и линейных объектов, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

2. Основной вид разрешенного использования:

1) здравоохранение (код – 3.4);

2) обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещения научно-исследовательских институтов, научных центров;

3) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

4) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

5) социальное обслуживание (код – 3.2);

6) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения);

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов общественного назначения, указанных в частях 1, 4 настоящей статьи во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях, не запрещенных строительными нормами и правилами и не оказывающих вредное воздействие на человека;

2) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения зданий, сооружений одно- и многоуровневых подземных и многоуровневых надземных автостоянок.



5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального:

1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 15 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 10 м;

2) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации объектов здравоохранения, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 10 м;

#### **Статья 24. Зоны размещения производственно-коммунальных объектов (П)**

1. Зоны размещения производственно-коммунальных объектов предназначены для размещения объектов капитального строительства, относящихся к производственной деятельности, переработке, изготовлению материальных благ промышленным способом, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. В зонах размещения производственно-коммунальных объектов допускается размещение связанных с их обслуживанием объектов научно-производственной и лабораторной деятельности, коммунально-бытового назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, торговли, обслуживания, спортивно-оздоровительных сооружений и поликлиник для работников таких объектов, административных и культовых объектов, а также иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

3. В зонах размещения производственно-коммунальных объектов не допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, жилых домов, парков, детских учреждений, а также объектов образования, объектов спортивно-оздоровительного назначения, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений, иных учреждений и объектов общего пользования, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи.

#### **Статья 25. Производственные зоны предприятий I - II классов опасности (П-1)**

1. Производственные зоны предприятий I - II классов опасности включают в себя участки территории города, предназначенные для эксплуатации промышленных объектов I - II классов опасности, размещения промышленных и коммунальных объектов III - V классов опасности, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В производственных зонах предприятий I - II классов опасности допускается размещение объектов транспорта, а также административных и иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьёй.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) тяжелая промышленность (код – 6.2), в части эксплуатации объектов капитального строительства I - II класса опасности, для которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон от 500 м и более, размещения объектов капитального строительства, относящихся к III - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м, горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, других подобных промышленных предприятий, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования;

2) легкая промышленность (код – 6.3), в части эксплуатации объектов капитального строительства I - II класса опасности, для которых предусматривается установление охранных или

санитарно-защитных зон от 500 м и более, размещения объектов капитального строительства, относящихся к III - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса;

3) нефтехимическая промышленность (код – 6.5), в части эксплуатации объектов капитального строительства I - II класса опасности, для которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон от 500 м и более, размещения объектов капитального строительства, относящихся к III - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия;

4) строительная промышленность (код – 6.6), в части эксплуатации объектов капитального строительства I - II класса опасности, для которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон от 500 м и более, и размещения объектов капитального строительства, относящихся к III - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м, 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;

5) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства, в частности: мусоросжигательные заводы, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон от 500 м и более; мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м;

6) размещение парков, скверов, бульваров в составе санитарно-защитного озеленения и внутриплощадочного озеленения промзон.

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения зоны коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские), связанные с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий I - II классов опасности, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им услуг, связанных с деятельностью объектов, расположенных в зоне производственных предприятий I - II классов опасности;

2) деловое управление (код – 4.1);

3) обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещения объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научные центры, опытно-конструкторские центры и бюро, в том числе отраслевые), проведения научной работы, связанных с деятельностью объектов, расположенных в зоне производственных предприятий I - II классов опасности;

4) магазины (код – 4.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий I - II

классов опасности;

5) общественное питание (код – 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные), связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий I - II классов опасности;

6) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий I - II классов опасности;

7) склады (код – 6.9);

8) железнодорожный транспорт (код – 7.1), в части размещения железнодорожных путей, размещения объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов), связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий I - II классов опасности;

9) автомобильный транспорт (код – 7.2), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий I - II классов опасности;

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального:

1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 15 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 10 м;

2) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации объектов минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 10 м;

## **Статья 26. Производственные зоны предприятий III класса опасности (П-3)**

1. Производственные зоны предприятий III класса опасности включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения и эксплуатации промышленных объектов III классов опасности, размещения промышленных и коммунальных объектов IV - V классов опасности, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В производственных зонах предприятий III класса опасности допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, а также административных и иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) тяжелая промышленность (код – 6.2), в части размещения и эксплуатации объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, других подобных промышленных предприятий, относящихся к III - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования;

2) легкая промышленность (код – 6.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса, относящихся к III - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м;

3) пищевая промышленность (код – 6.4), в части размещения объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение и др.), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий, относящихся к III - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м;

4) нефтехимическая промышленность (код – 6.5), в части размещения объектов капитального строительства, относящихся к III - V классам опасности, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м;

5) строительная промышленность (код – 6.6), в части размещения объектов капитального строительства, относящихся к III - V классам опасности, 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, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м;

6) склады (код – 6.9), в части размещения 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, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, за исключением железнодорожных перевалочных складов, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м;

7) автомобильного транспорта (код – 7.2), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м;

8) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства, в частности: мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м;

9) размещение парков, скверов, бульваров в составе санитарно-защитного озеленения и внутриплощадочного озеленения промзон.

10) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий III классов опасности;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения зоны коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий III класса опасности, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им услуг, связанных с деятельностью объектов, расположенных в зоне производственных предприятий III класса опасности;

2) деловое управление (код – 4.1);

3) обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещения объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научные центры, опытно-конструкторские центры и бюро, в том числе отраслевые), проведения научной работы, связанных с деятельностью объектов, расположенных в зоне производственных предприятий III класса опасности;

4) магазины (код – 4.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий III класса опасности;

5) общественное питание (код – 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные), связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий III класса опасности;

6) железнодорожный транспорт (код – 7.1), в части размещения железнодорожных путей, размещения объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов), связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий III класса опасности;

7) автомобильный транспорт (код – 7.2), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения в зоне производственных предприятий III класса опасности, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, в том числе размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального:

1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 15 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 10 м;

2) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации объектов минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 10 м;

## **Статья 27. Коммунально-складские зоны (П-2)**

1. Коммунально-складские зоны включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения коммунально-складских объектов, в том числе объектов

---

производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, не выше IV - V классов опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов (при их наличии).

В коммунально-складских зонах допускается размещение административных объектов, объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, административных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) тяжелая промышленность (код – 6.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для видов деятельности, связанных с производцией автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, других подобных предприятий, относящихся к IV - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются;

2) легкая промышленность (код – 6.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для видов деятельности, связанных с тканями, одеждой, электрическими (электронными), фармацевтическими, стекольными, керамическими товарами и товарами повседневного спроса, относящихся к IV - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются;

3) пищевая промышленность (код – 6.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для видов деятельности, связанных с переработкой сельскохозяйственной продукции, относящихся к IV - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются;

4) строительная промышленность (код – 6.6), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для видов деятельности, связанных с хранением, ремонтом и иным использованием: 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, относящихся к IV - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются;

5) склады (код – 6.9), в части размещения 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: базы, склады, погрузочно-разгрузочные площадки и др., относящихся к IV - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются;

6) бытовое обслуживание (код – 3.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные и др.);

7) ветеринарное обслуживание (код – 3.10);

8) питомники (код – 1.17);

9) связь (код – 6.8), в части размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом – 3.1;

10) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения зоны коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и

уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных и иных услуг, связанных с деятельностью объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности;

11) автомобильного транспорта (код – 7.2), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, одно- и многоуровневых подземных и многоуровневых надземных автостоянок, а также для размещения мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются;

12) размещение парков, скверов, бульваров в составе санитарно-защитного озеленения и внутриплощадочного озеленения коммунально-складских зон;

13) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

14) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) деловое управление (код – 4.1);

2) обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещения объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научные центры, опытно-конструкторские центры и бюро, в том числе отраслевые), проведения научной работы, связанных с деятельностью объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности;

3) общественное питание (код – 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные), связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности;

4) железнодорожный транспорт (код – 7.1), в части размещения железнодорожных путей, размещения объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов), связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности;

5) автомобильный транспорт (код – 7.2), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности, оборудование земельных участков для стоянок

автомобильного транспорта, в том числе размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности, либо с обслуживанием таких объектов;

б) специальное пользование водными объектами (код – 11.2), в части использования земельных участков, примыкающих к водным объектам, для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод).

4. Условно разрешенный вид использования:

1) рынки (код – 4.3), кроме оптовых.

2) магазины (код – 4.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности;

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального:

1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 15 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 10 м;

2) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации объектов минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 10 м;

## **Статья 28. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)**

1. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры включают в себя размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя следующие виды разрешенного использования участков территории города, предназначенных для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций речного, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, размещения объектов инженерной инфраструктуры, сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, а также размещения иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

В зонах объектов инженерной и транспортной инфраструктуры допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов зоны.

## **Статья 29. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1)**

1. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры ИТ-1 предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

Включение земельных участков в состав зоны инженерной инфраструктуры обусловлено расположением на этих участках объектов соответствующего функционального назначения или предназначенных градостроительной документацией для размещения таких объектов.



В состав зон инженерно-транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта).

2. Основные виды разрешенного использования:

- автомобильный транспорт (код - 7.2);

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты придорожного сервиса (код - 4.9.1).

4. Условно-разрешенные виды использования:

- обслуживание автотранспорта (код- 4.9);

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ИТ-1:

1) минимальная ширина земельного участка - 2 м;

2) минимальная площадь земельного участка 10 м<sup>2</sup>;

3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м;

4) максимальное количество этажей – 2, состоящие из сборно-разборных конструкций.

### **Статья 30. Зоны железнодорожного транспорта (Т-1)**

1. Зоны железнодорожного транспорта включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов железнодорожного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода и охранных зон железных дорог, а также размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне железнодорожного транспорта, а также с обслуживанием таких объектов, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

В зонах железнодорожного транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов, предназначенных для оказания услуг пассажирам железнодорожного транспорта, объектов благоустройства и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

2. Основные виды разрешенного использования:

железнодорожный транспорт (код – 7.1).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения зоны коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной зоне, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных и иных услуг, связанных с деятельностью объектов, расположенных в данной зоне;

2) общественное питание (код – 4.6) в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные), связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне обеспечения производственной деятельности;

### **Статья 31. Зоны территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2)**

1. Зоны территорий общего пользования в границах коридоров красных линий включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения улично-дорожной сети, автомобильного транспорта, сопутствующих инженерных сетей пешеходных тротуаров, зеленых насаждений улично-дорожной сети, за исключением внутриквартальных проездов, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, объектов благоустройства, а также для размещения автомобильных парков, скверов, бульваров, газонов.

2. Регламенты для территорий общего пользования в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не устанавливаются.

### **Статья 32. Зоны инженерных объектов (И)**

1. Зоны инженерных объектов включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) энергетика (код – 6.7), в части размещения объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства;

2) связь (код – 6.8);

3) трубопроводный транспорт (код – 7.5);

4) специальное пользование водными объектами (код – 11.2).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения зоны коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной зоне, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных и иных услуг, связанных с деятельностью объектов, расположенных в данной зоне;

2) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной зоне;

3) гидротехнические сооружения (код – 11.3).

### **Статья 33. Зоны объектов дачного хозяйства и садоводства (СХ-1)**

1. Зоны объектов дачного хозяйства и садоводства включают в себя участки территории города, предназначенные для ведения дачного хозяйства и садоводства

В зонах объектов дачного хозяйства и садоводства допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества, усадебных жилых домов и объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также объектов сельскохозяйственного назначения, стоянок, площадок для временной парковки автотранспорта, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) малоэтажная жилая застройка (код – 2.1), в части размещения дачных домов и садовых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений;

2) ведение садоводства (код 13.2);

3) ведение дачного хозяйства (код 13.3);

4) ведение огородничества (код 13.1);

5) общее пользование водными объектами (код – 11.1);

6) общее пользование территории (код – 12.0).

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, связанных с объектами, расположенными в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

2) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

3) обслуживание жилой застройки (код – 2.7);

3. Условно разрешенные виды разрешенного использования

1) магазины (код – 4.4);

2) общественное питание (код – 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные), связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне обеспечения производственной деятельности.

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

1) площадь земельных участков, предоставляемых гражданам, из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности (за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность), составляет:

а) для земельных участков, предназначенных для ведения огородничества - от 200 кв. м до 600 кв. м;

б) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства - от 600 кв. м до 1500 кв. м.

2) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, дачного хозяйства, а также для эксплуатации усадебных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

3) для территорий, предназначенных для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества, а также для эксплуатации усадебных жилых домов минимально допустимая ширина проезжей части улиц - не менее 7 м, проездов между земельными участками - не менее 3,5 м;

4) высота ограждения земельных участков - не более 2,0 м;

5) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10 % площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны дачного хозяйства и садоводства.

### **Статья 34. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-2)**

1. К зонам сельскохозяйственных угодий относятся - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, и другими);

2. Регламенты сельскохозяйственных угодий, в соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не устанавливаются.

### **Статья 35. Зоны рекреационного назначения (Р)**

1. К зонам рекреационного назначения относятся территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, а также территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. В состав зон рекреационного назначения могут также включаться территории и объекты, обладающие природными лечебными ресурсами, благоприятным климатом и иными природными факторами и условиями, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека.

2. В зонах рекреационного назначения допускается размещение домов отдыха, пансионатов, кемпингов, медицинских организаций, санаторно-курортных организаций, объектов физической культуры и спорта, туристских баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыбака и охотника, детских туристских станций, туристских парков, учебно-туристских троп, трасс, детских и спортивных лагерей с учетом ограничений, установленных федеральными законами.

### **Статья 36. Зоны рекреационные лесопарковые (Р-1)**

1. Зоны рекреационные лесопарковые включают в себя участки территории города, используемые и предназначенные для кратковременного отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также занятые лесопарками, дендропарками, городскими садами, рощами, водоемами, природными ландшафтами.

В зонах рекреационных лесопарковых допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. Запрещается размещение объектов капитального строительства.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) деятельность по особой охране и изучению природы (код – 9.0) Сохранение и изучение

растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады), размещение лесопарков, дендропарков, городских садов, роц, водоемов, прокладка дорожно-тропиночной сети, лыжных трасс, велосипедных и беговых дорожек;

2) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения объектов благоустройства (укрытия и навесы от дождя, подходы к водоемам и видовым площадкам, беседки, малые архитектурные формы, скульптуры и др.);

3) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов, обеспечивающих деятельность аварийно-спасательных служб.

4) гидротехнические сооружения (код – 11.3), в части размещения гидротехнических сооружений IV класса для создания искусственных водоемов.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение сооружений (галерей) для транспортеров, связанных с объектами, расположенными в зоне рекреационной лесопарковой, а также в смежных территориальных зонах;

2) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, связанных с объектами, расположенными в зонах рекреационных лесопарковых, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон.

### **Статья 37. Зоны территорий спортивного назначения (P-2)**

1. Зоны территорий спортивного назначения включают в себя участки городских территорий, используемые и предназначенные для отдыха, занятий физической культурой и спортом, с расположенными на них спортивными площадками открытого типа, плоскостными сооружениями. Запрещается размещение объектов капитального строительства.

В зонах территорий спортивного назначения допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) спорт (код – 5.1), в части устройства теннисных кортов, полей для спортивной игры, размещения открытых спортивных плоскостных сооружений, прокладка дорожно-тропиночной сети, лыжероллерных трасс, велосипедных и беговых дорожек;

2) развлечения (код – 4.8), в части размещения аттракционов и игровых площадок;

3) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

4) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов, обеспечивающих деятельность аварийно-спасательных служб.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, связанных с объектами,

расположенными в зонах рекреационных лесопарковых, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон.

### **Статья 38. Зоны городской рекреации (Р-3)**

1. Зоны городской рекреации включают в себя участки городских территорий, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с расположенными на них объектами для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также занятые скверами, парками, городскими садами, бульварами, набережными, пляжами.

В зонах городской рекреации допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

2) развлечения (код – 4.8), в части размещения аттракционов и игровых площадок, летних театров, концертных площадок;

3) размещение объектов благоустройства (фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры и др.);

4) спорт (код – 5.1), в части размещения открытых спортивных плоскостных сооружений;

5) природно-познавательный туризм (код – 5.2);

6) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, связанных с объектами, расположенными в зоне городской рекреации, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

7) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов, обеспечивающих деятельность аварийно-спасательных служб.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение вспомогательных сооружений, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом (кассы, пункты проката спортивного инвентаря и несамоходных водных транспортных средств, общественные туалеты, бытовые помещения, мусоросборники);

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение объектов административного назначения, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом, а также объектов культуры;

2) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом, за исключением объектов, указанных в частях 2, 3 настоящей;

3) культурное развитие (код – 3.6), в части размещения зданий и сооружений для размещения зверинцев, зоопарков, океанариумов;

4) размещение сооружений (галерей) для транспортеров, связанных с объектами, расположенными в зоне городской рекреации, а также в смежных территориальных зонах;

5) гидротехнические сооружения (код – 11.3), в части размещения гидротехнических сооружений IV класса для создания искусственных водоемов.

### **Статья 39. Зоны объектов оздоровительного назначения и туризма (Р-4)**

1. Зоны объектов оздоровительного назначения и туризма включают в себя участки городских территорий, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, с расположенными на них объектами для организованного длительного и кратковременного отдыха, туризма.

В зонах объектов оздоровительного назначения и туризма допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) передвижное жилье (код – 2.4);  
2) природно-познавательный туризм (код – 5.2);  
3) гостиничное обслуживание (код – 4.7), в части размещения гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;

4) здравоохранение (код – 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории);

5) социальное обслуживание (код – 3.2), в части размещения домов для престарелых и инвалидов, детских домов, дома ребенка, школ-интернатов);

6) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов, обеспечивающих деятельность аварийно-спасательных служб.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов физкультуры и спорта, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

2) автомобильный транспорт (код – 7.2), в части оборудования земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также устройства мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту, размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта;

3) размещение объектов общественного питания (код – 4.6), связанных с объектами, расположенными в зоне объектов оздоровительного назначения и туризма;

4) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, баз отдыха сезонного назначения, лыжных баз, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трамплины).

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение магазинов (код – 4.4);

2) размещение отдельно стоящих объектов общественного питания (код – 4.6).

#### **Статья 40. Зоны объектов городской культуры и отдыха (Р-5)**

1. Зоны объектов городской культуры и отдыха включают в себя участки городских территорий, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, культурного развития с расположенными на них объектами общественного питания для организованного длительного и кратковременного отдыха, туризма.

В зонах объектов городской культуры и отдыха допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) культурное развитие (код – 4.6);  
2) природно-познавательный туризм (код – 5.2);  
3) развлечения (код – 4.8), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых площадок, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон;

4) общественное питание (код – 4.6), в части размещения отдельно стоящих объектов общественного питания, городских литературных кафе;

5) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

6) магазины (код – 4.4).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов физкультуры и спорта, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

2) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, баз отдыха сезонного назначения, лыжных баз, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трамплины).

4. Условно разрешенные виды использования:

1) выставочно-ярмарочная деятельность (код – 4.10).

#### **Статья 41. Зоны специального назначения (СП)**

1. К зонам специального назначения настоящими Правилами отнесены территории, занятые объектами ритуальной деятельности, в том числе кладбищами и местами захоронения, объектами размещения отходов производства и потребления, объектами обороны и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. В зонах специального назначения допускается размещение объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зонах специального назначения и в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов, культовых, коммунальных объектов, объектов образования и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.



## **Статья 42. Зоны кладбищ (СП-1)**

1. Зоны кладбищ включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, крематориями для предания тел (останков умерших) огню, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

В зонах кладбищ допускается размещение линейных, коммунальных, культовых объектов в случаях, установленных настоящей статьёй.

2. Основной вид разрешенного использования:

ритуальная деятельность (код – 12.1).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им ритуальных услуг);

2) социальное обслуживание (код – 3.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи);

3) размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций.

4. Условно разрешенный вид использования:

религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни и др.).

## **Статья 43. Зоны карьеров (СП-4)**

1. Зоны карьеров включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов по добычи недр открытым способом.

В зонах карьеров допускается размещение линейных, коммунальных, объектов в случаях, установленных настоящей статьёй.

2. Основные виды разрешенного использования:

недропользование (код – 6.1), в части осуществления геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций).

#### **Статья 44. Зоны объектов размещения отходов потребления (СП-3)**

1. Зоны объектов размещения отходов потребления включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения специально оборудованных сооружений для хранения отходов производства и потребления, коммунальных объектов, установления их санитарно-защитных зон, а также для размещения линейных и иных объектов в случаях, установленных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

специальная (код – 12.2), в части захоронения отходов потребления и промышленного производства, в том числе размещение специально оборудованных сооружений для накопления и хранения отходов производства и потребления.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций).

4. Условно разрешенный вид использования:

коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения мусоросортировочных, мусороперерабатывающих заводов и установок, мусороперегрузочных станций и иных объектов по переработке или обезвреживанию отходов.

#### **Статья 45. Зоны режимных объектов (СП-2)**

1. Зоны режимных объектов включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов обороны, безопасности и космической деятельности, аэродромов, а также мест содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов, исполняющих наказание, установления санитарно-защитных зон указанных объектов, размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне режимных территорий, либо с обслуживанием таких объектов.

В зонах режимных объектов допускается размещение линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) обеспечение космической деятельности (код – 6.10), в части размещения пунктов приема, хранения и переработки информации, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности;

2) воздушный транспорт (код – 7.4), в части размещения миниаэродромов, вертолетных площадок, обустройства мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещения прочих объектов, необходимых для экстренной посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности;

3) обеспечение вооруженных сил (код – 8.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для производства ремонта вооружения, техники военного назначения;

4) размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);

5) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3);

6) обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код – 8.4).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций);

2) образование и просвещение (код – 3.5), в части организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов, размещения образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные образовательные программы;

3) размещение объектов торговли (код – 4.4);

4) здравоохранение (код – 3, 4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания медицинской помощи (фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, диагностические центры, обеспечивающие оказание услуги по лечению);

5) связь (код – 6.8).

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение жилых домов (код – 2.5, 2.6), связанных с объектами, расположенными в зоне режимных территорий, либо с обслуживанием таких объектов;

2) размещение магазинов (код – 4.4);

3) размещение объектов общественного питания (код – 4.6);

### **Статья 46. Зоны зеленых насаждений (3)**

Зоны зеленых насаждений иного назначения на территории городского округа представлены земельными участками, занятыми зонами зелёных насаждений общего пользования в границах коридоров красных линий и зонами иных зелёных насаждений (С33), на которые действие градостроительного регламента не распространяется.

### **Статья 47. Зоны зеленых насаждений (З-1)**

1. Зоны зеленых насаждений общего пользования в границах коридоров красных линий включают в себя участки территории города, предназначенные для установления полос отвода автомобильных дорог, размещения улично-дорожной сети, за исключением внутриквартальных проездов, инженерной сети, объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства (при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения), установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов указанных объектов, объектов благоустройства, в том числе для размещения парков, скверов, бульваров, газонов в границах таких территорий, иных зеленых насаждений.

2. Регламенты для зон зеленых насаждений общего пользования в границах коридоров красных линий в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не устанавливаются.

3. Регулирование градостроительной деятельности для зон зеленых насаждений общего пользования в границах коридоров красных линий должно осуществляться в соответствии с Проектом планировки и межевания улично-дорожной сети и территорий общественного пользования.

4. Регламенты для иных зеленых насаждений, относящихся к территориям общего пользования, в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не устанавливаются.

### **Статья 48. Земельные участки, для которых действие градостроительного регламента не устанавливается**

Зоны иного назначения, состоящие из земельных участков, для которых действие градостроительного регламента не устанавливается, на территории городского округа представлены зонами водных объектов.

### **Статья 49. Зоны водных объектов (ВО)**

1. Зоны водных объектов включают в себя участки территории города, на которых расположены природные или искусственные водоемы, водотоки либо иные объекты, постоянное или временное сосредоточение вод в которых имеет характерные формы или признаки водного режима (изменение во времени уровней, расхода и объема воды в водном объекте).

2. Регламенты для земель водного фонда не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).

### **Часть 3. Регулирование землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий**

#### **Глава 8. Зонирование с учётом особых условий использования территорий**

#### **Статья 50. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)**

1. Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются два вида регламентации использования в условиях конкретных ограничений:

- условия использования и содержания территорий – использование разрешено при условии проведения комплекса мероприятий, нейтрализующих действие ограничений, либо при условии выполнения ряда специальных требований;
- запрещённые виды использования территорий – использование запрещено безусловно.

3. С каждым фактором ограничений, проявляющимся в разных территориальных зонах, связан только один ограничительный регламент независимо от функции, на которую он воздействует. В этом – отличие ограничительных регламентов от регламентов целевого использования, которые привязаны только к функции независимо от места её проявления.

4. К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены:

- зоны, формируемые требованиями охраны объектов культурного наследия;
- зоны, формируемые санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями.

5. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают зоны действия других регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий. Эти требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, являются дополнительными по отношению к видам разрешённого использования объектов недвижимости и параметрам разрешённого строительства, установленными основными градостроительными регламентами.

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

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

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

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

## **Статья 51. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями**

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, отделяются санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и индивидуальной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

В Правилах, приняты размеры санитарных разрывов и санитарно-защитных зон с учётом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и ориентировочных санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в новой редакции с изменениями №1 от 10.04.2008 – СанПиН 2.2.1-2.1.1.2361-08; №2 от 06.10.2009 – СанПиН 2.2.1-2.1.1.2555-09; №3 от 09.09.2010 – СанПиН 2.2.1-2.1.1.2739-10), а также СНиП 2.И.03-93 «Склады нефти и нефтепродуктов. Противопожарные нормы» и Рекомендациями «Сливоналивные эстакады для легковоспламеняющихся, горючих жидкостей и сжиженных углеводородных газов. Требования пожарной безопасности» (Москва, 2007. Согласованы письмом Управления ГПН МЧС России от 11.05.2007 № 19-2-1831).

Размеры санитарных разрывов (охранных зон) газопроводов и нефтепровода учтены в соответствии с требованиями СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы», утверждёнными Постановлением Госстроя СССР от 30.03.1985 № 30 (с изменениями от 08.01.1987, 13.07.1990, 10.11.1996).

Размеры ориентировочных санитарно-защитных зон и рекомендуемые минимальных разрывов устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1-6 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в новой редакции. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

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

Размеры санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств, являющихся источниками физических факторов воздействия на население, устанавливаются на основании акустических расчётов с учётом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, электромагнитных полей, излучений, инфразвука и других физических факторов. Для установления размеров санитарно-защитных зон расчётные параметры должны быть подтверждены натурными измерениями факторов физического воздействия на атмосферный воздух.

Лабораторные исследования атмосферного воздуха и измерения физических воздействий на атмосферный воздух на территории санитарно-защитной зоны и на её границе осуществляются службами промышленных объектов и производств, а также органами, уполномоченными осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок 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 расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Установление величины зон негативных воздействий электромагнитных полей (в составе санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки) в местах размещения передающих радиотехнических объектов осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчёта интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

1. Охранные зоны воздушных линий электропередачи

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи, и соблюдения особых условий использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию воздушных линий электропередачи, устанавливаются охранные зоны вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряжённость электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Размеры охранных зон воздушных линий электропередачи приняты в зависимости от их напряжения (кВ) в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160) с учетом требований СН 2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты», МУ 4109-86 «Методические указания по определению электромагнитного поля воздушных высоковольтных линий электропередачи и гигиенические требования к их размещению» и соответствуют материалам проекта Генерального плана городского округа.

2. Зоны ограничения застройки электроподстанций

В целях защиты населения от воздействия шума трансформаторов и воздействий электрических полей, создаваемых оборудованием подстанций, на прилегающих земельных участках, не защищённых экранирующими свойствами застройки и озеленённых территорий, рассчитываются границы зон ограничения застройки для определения необходимых мер по экранированию негативных воздействий подстанций либо ограничению строительства в их пределах.

Границы зон ограничения застройки электроподстанций в Правилах учтены в соответствии с материалами проекта Генерального плана городского округа без учета экранирующего действия естественных и искусственных преград на пути звука. Границы определены по объектам-аналогам (методические рекомендации НИИ общей и коммунальной гигиены им. А. Н. Марзеева) в соответствии с расчетными параметрами (СП 51.13330.2011 – СНиП 23-03-2003 «Защита от шума» и ГОСТ 12.2.024-87 «Трансформаторы силовые масляные, нормы допустимого шума и метод шумовых испытаний»).

3. Санитарно-защитные полосы магистральных водоводов

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В пределах санитарно-защитной полосы, соответственно её назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

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

Границы санитарно-защитных полос магистральных водоводов учтены в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и материалами проекта Генерального плана городского округа.

4. Первый пояс зоны санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений хозяйственно-питьевого назначения

Зоны санитарной охраны организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов. Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путём устранения и предупреждения возможности её загрязнения.

Границы первого пояса устанавливаются проектом зон санитарной охраны. Проект зон санитарной охраны должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект зон санитарной охраны разрабатывается специально.

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

В графических материалах Правил границы первого пояса зон санитарной охраны показаны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и материалами проекта Генерального плана городского округа.

#### 5. Второй пояс зоны санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений хозяйственно-питьевого назначения

Зоны санитарной охраны организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Второй пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы второго пояса устанавливаются проектом зон санитарной охраны. Проект зон санитарной охраны должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект зон санитарной охраны разрабатывается специально.

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

В графических материалах Правил границы второго пояса зон санитарной охраны показаны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и материалами проекта Генерального плана городского округа.

#### 6. Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений хозяйственно-питьевого назначения



Зоны санитарной охраны организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Третий пояс (пояс наблюдений) включает территорию, предназначенную для защиты водоносного пласта от химических загрязнений.

Границы третьего пояса устанавливаются проектом зон санитарной охраны. Проект зон санитарной охраны должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект зон санитарной охраны разрабатывается специально.

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

В графических материалах Правил границы третьего пояса зон санитарной охраны показаны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и материалами проекта Генерального плана городского округа.

#### 7. Прибрежные защитные полосы объектов водного фонда

Прибрежной защитной полосой является территория, непосредственно примыкающая к акваториям поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Соблюдение специального режима на территории прибрежной защитной полосы является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий. Документированные сведения о прибрежных защитных полосах включаются в государственный водный реестр.

Размеры прибрежных защитных полос определяются в зависимости от местных орографических условий (уклона прилегающей к урезу воды прибрежной поверхности) и характера землепользования. Границы прибрежных защитных полос в Правилах приняты в соответствии с материалами проекта Генерального плана городского округа, устанавливаются ст. 65 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ в редакции от 28.07.2012 либо специализированным проектом (схемой комплексного использования и охраны водного объекта).

#### 8. Водоохранные зоны объектов водного фонда

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

Соблюдение специального режима на территории водоохранной зоны является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий. Документированные сведения о водоохранной зоне включаются в государственный водный реестр.

В графических материалах настоящих Правил границы водоохранной зоны показаны в соответствии с материалами проекта Генерального плана, устанавливаются с учётом ст. 65 Водного

Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ в редакции от 28.07.2012 либо специализированным проектом (схемой комплексного использования и охраны водного объекта).

В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы (раздел 7 настоящей статьи Правил). На их территориях вводятся дополнительные ограничения природопользования.

9. Особо охраняемые природные территории представлены на картах схемах (приложение к настоящим правилам)

## **Глава 9. Дополнительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территорий**

### **Статья 52. Режимы использования территорий в границах территорий памятников истории и культуры (К-1)**

1. В соответствии пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и для которых решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий объектов культурного наследия действуют режимы использования территорий, утвержденные в соответствии с нормативно-правовыми актами Министерства культуры РФ и республики Крым.

3. Для объектов культурного наследия, не имеющих утвержденных границ и режимов использования территорий, в целях обеспечения их сохранности должны быть разработаны и утверждены границы и режим использования территорий в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

4. Объекты культурного наследия представлены на картах схемах (приложение к настоящим правилам).

### **Статья 53. Регламенты использования территорий в зонах, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями**

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на схемах, приведенных в составе графических приложений настоящих Правил, определяется градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон с учетом регламентов в зонах с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки и иные объекты недвижимости, чьи характеристики не соответствуют разрешенным видам использования или параметрам, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, не соответствующими градостроительному регламенту настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, установлены в

соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решениями проекта Генерального плана.

1. Градостроительные регламенты использования территорий в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах

**Условия использования и содержания территорий**

В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Разрешены предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса опасности, чем основное производство, от которого установлена санитарно-защитная зона. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учёте.

При размещении предприятий IV, V классов, не требующих интенсивного движения грузового автотранспорта, преимущество должно быть отдано наиболее удалённым от жилой зоны территориям.

Для гаражей закрытого типа со сплошным стеновым ограждением I – II степеней огнестойкости санитарно-защитную зону допускается сокращать на 25 % при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.

Выезд из гаражей и автостоянок вместимостью свыше 50 машино-мест должен быть организован на транспортную магистраль, минуя проезды внутреннего пользования и основные пути движения пешеходов.

Минимальное расстояние от въездов-выездов и от вентиляционных шахт подземных гаражей до территорий школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, фасадов жилых домов, площадок отдыха должно составлять не менее 15 метров.

Допускается размещение научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своём составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки.

Разрешена организация дополнительных озеленённых площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Требуется последовательная проработка территориальной организации, озеленения и благоустройства санитарно-защитных зон на всех этапах разработки всех видов градостроительной,

предпроектной и проектной документации, строительства и эксплуатации отдельного предприятия или промышленного комплекса.

При санитарно-защитной зоне между производством и границей жилой застройки в 50 м и 100 м ширина проезжей части автомагистрали не может рассматриваться как составляющая требуемого размера санитарно-защитная зона и являться основанием для снижения процента озеленения. При наличии автомагистрали в санитарно-защитной зоне её выбросы включаются в суммарный расчёт с объектом.

Из озеленённых территорий общего пользования на территории санитарно-защитных зон разрешены только скверы у административных зданий, проходных производственных и коммунальных объектов для кратковременного отдыха.

Разрешены сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.

Растениеводство и животноводство, выпас скота – по согласованию с органами Роспотребнадзора. Обязателен контроль качества пахотных земель (огородов), земель и растительности сенокосов и пастбищ.

#### **Запрещённые виды использования территорий**

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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.

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

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Не допускается размещение во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 50 машино-мест.

Запрещён пересмотр принятого для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности предприятия размера санитарно-защитной зоны при временном сокращении объема производства, сокращение величины санитарно-защитной зоны на основании данных, полученных только расчётным путём.

Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются в соответствии с п. 11 табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Запрещено в границах санитарно-защитной зоны и на территории промплощадок размещать предприятия пищевой промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования и т. д. для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах объектов I и II классов санитарной опасности зданий и сооружений, площадок для стоянки всех видов транспорта; предприятий по

обслуживанию автомобилей, складов нефти и нефтепродуктов; свалок и полигонов ТБО и производственных отходов.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности.

1.1. Градостроительные регламенты использования территорий в санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах, устанавливаемых с учётом шумовых воздействий на население

#### **Условия использования и содержания территорий**

На территории жилой застройки, существующей в санитарных разрывах и санитарно-защитных зонах, требуется применение планировочных методов защиты прилегающих жилых и рекреационных территорий от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Допускаются научно-исследовательские институты, конструкторские бюро и другие объекты, имеющие в своем составе источники шума. Размер санитарных разрывов и санитарно-защитных зон устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Не менее 50 % ширины санитарного разрыва должно иметь зеленые насаждения.

Стоянки автомобильного транспорта, гаражи должны иметь выезд в сторону, противоположную жилым кварталам. Допускается размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, санитарные разрывы и санитарно-защитные зоны которых не превышают размеров санитарных разрывов источника.

Размеры санитарных разрывов и санитарно-защитных зон автомобильного и водного транспорта, являющихся источниками неблагоприятных физических факторов, распространяющихся на большие расстояния (шум, инфразвук и др.), в каждом конкретном случае должны быть скорректированы (или обоснованы) расчетным путем с учетом характера создаваемого оборудованием шума, инфразвука и др., шумовой характеристики источников, места их расположения (внутри или вне здания, сооружения и т.д.), режима их эксплуатации и др.

Требуется применение планировочных методов защиты от шума при условии прилегания животноводческих, птицеводческих и звероводческих объектов, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках и на их территории, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Допускается функционирование сельскохозяйственных объектов и угодий, кроме животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм, акустические воздействия на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья.

На территории санитарно-защитных зон допускается размещение объектов специального назначения меньшего класса опасности, чем основной объект, с обязательным требованием не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны за их пределами при суммарном учёте.

Требуется применение планировочных методов защиты при условии прилегания КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п. от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Сокращение размеров санитарных разрывов и санитарно-защитных зон осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчетов и инструментального контроля.

Контроль уровней шума производится органами Роспотребнадзора с учетом требований МУК 4.3.2194-07 «Контроль уровня шума на территории жилой застройки, в жилых и общественных зданиях и помещениях».

#### **Запрещённые виды использования территорий**

Санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарных разрывов и санитарно-защитных зон.

Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Запрещено размещение источников шума на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами санитарно-защитных зон, превышающими размер санитарно-защитных зон объектов производственной зоны.

Запрещено размещение источников шума со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами санитарно-защитных зон, превышающими размер санитарно-защитных зон объектов производственной зоны, либо усиливающих суммарный уровень звука на прилегающих территориях.

Запрещены животноводческие, птицеводческие и звероводческие фермы, акустические воздействия на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья (если организация их акустической защиты невозможна).

Запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п.).

#### **1.2. Градостроительные регламенты использования территорий в зонах негативных воздействий электромагнитных полей**

##### **Условия использования и содержания территорий**

Возможно сокращение границ санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки, установленных по фактору негативных воздействий электромагнитных полей. Сокращение осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных защитных мер на основе расчётов интенсивности электромагнитного излучения радиочастот и инструментального контроля.

Требуются применение планировочных методов защиты прилегающих жилых территорий от электромагнитных полей, технологические и инженерно-технические решения в источниках электромагнитных полей, специальные методы экранирования источников электромагнитных полей, защитных древесно-кустарниковых посадок.

Санитарно-защитные зоны и зоны ограничения застройки, или какая-либо их часть, не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой, рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки.

Существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчётом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего:

- выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения;
- применение специальных экранов из радиозащитных материалов;
- использование защитных лесопосадок;
- систематический контроль уровня излучения в соответствии с требованиями ГОСТ

12.1.006-84 «ССБТ. Электромагнитные поля радиочастот, допустимые уровни на рабочих местах и требования к проведению контроля» (с изменениями № 1, утверждёнными Постановлением

---

Госкомитета СССР по стандартам от 13.11.1987 № 4161), с учётом требований к правилам измерений ЭМИ СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» и другие мероприятия.

Размещение объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений – по согласованию с органами Роспотребнадзора.

Допускаются центры деловой, финансовой, общественной активности.

Размер санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки для научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своём составе источники электромагнитных полей, устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Размеры зон негативных воздействий электромагнитных полей объектов инженерной инфраструктуры, автомобильного, водного и воздушного транспорта, являющихся источниками электромагнитных полей, распространяющихся на большие расстояния, в каждом конкретном случае должны быть скорректированы (или обоснованы) расчётным путём с учётом характера создаваемых оборудованием электромагнитных полей, характеристики источников, места их расположения), режима их эксплуатации и др.

Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих территорий животноводческих, птицеводческих и звероводческих объектов от электромагнитных полей, технологических и инженерно-технических решений в источниках и на их территории, специальное экранирование.

Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих кварталов жилой застройки, объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п. от негативных воздействий электромагнитных полей, технологические и инженерно-технические решения в источниках, экранирование источников электромагнитных полей защитными экранами и древесно-кустарниковыми посадками.

#### **Запрещённые виды использования территорий**

Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п.).

Запрещены больницы, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, спортивные сооружения. Границы зон ограничения застройки определяются специальными расчётами, и устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Не допускается размещение источников электромагнитных полей на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки, превышающими размер санитарно-защитных зон объектов производственной зоны.

В пределах санитарно-защитных зон не допускаются все виды рекреационного использования территории. Границы зон ограничения застройки рекреационных объектов определяются специальными расчётами, и устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

---

Запрещено размещение источников электромагнитных полей со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки, превышающими размер санитарно-защитных зон объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, либо усиливающих суммарный уровень негативных воздействий на прилегающие территории.

Запрещено размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм, воздействия электромагнитных полей на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья.

Запрещено размещение свалок и полигонов ТБО и производственных отходов в санитарно-защитных зонах объектов I и II классов санитарной опасности для предотвращения дополнительного ухудшения экологической обстановки в зоне воздействий электромагнитных полей.

### 1.3. Градостроительные регламенты использования территорий в санитарно-защитных зонах кладбищ

Размер санитарно-защитной зоны кладбища площадью участка 10 и менее га – 100 м (IV класс санитарной опасности); от 10 до 20 га – 300 м (III класс санитарной опасности); от 20 до 40 га – 500 м (II класс санитарной опасности). Для закрытых кладбищ, мемориальных кладбищ, урновых захоронений, колумбариев размер санитарно-защитной зоны – 50 м (V класс санитарной опасности).

Внутренняя часть площади санитарно-защитной зоны озеленяется древесно-кустарниковыми посадками (не менее 50 % площади санитарно-защитных зон).

Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территорий индивидуальной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарно-защитная зона или какая-либо её часть не могут рассматриваться как резервная территория кладбища и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

### 2. Градостроительные регламенты использования территорий в охранных зонах воздушных линий электропередачи

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее – сетевая организация).

Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий технический контроль и надзор в электроэнергетике, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства, которое должно быть рассмотрено в течение 15 дней с даты его поступления в соответствующий орган.

После согласования границ охранной зоны сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости (орган кадастрового учета), с заявлением о внесении сведений о границах охранной зоны в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведений о границах охранной зоны.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

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 настоящими Правилами ограничений.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- 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;

- 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;

- размещать свалки;

- 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).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных абзацем выше, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- 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);

---

- 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;

- 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);

- 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);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- 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).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных выше, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

Сетевая организация в течение 2-х дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления соответствующих действий.

Письменное решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления действий, предусмотренных выше, вручается заявителю, либо направляется ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Заявитель также информируется сетевой организацией о принятом решении с использованием факсимильных или электронных средств связи в случае, если в заявлении указано на необходимость такого информирования.

Отказ в согласовании действий, предусмотренных выше, допускается, если осуществление соответствующих действий нарушает требования, установленные нормативными правовыми актами, и может повлечь нарушение функционирования соответствующих объектов электросетевого хозяйства. Отказ должен быть мотивированным и содержать ссылки на положения нормативных правовых актов, которые будут нарушены вследствие производства заявителем соответствующих работ (осуществления соответствующих действий).

Лица, получившие решение о согласовании осуществления действий в охранных зонах, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого хозяйства.

Письменное решение о согласовании производства взрывных работ в охранных зонах выдается только после представления лицами, производящими эти работы, оформленной в

установленном порядке технической документации (проекты, паспорта и т.п.), предусмотренной правилами безопасности при взрывных работах, установленными нормативными правовыми актами.

При получении письменного решения о согласовании строительства, капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений одновременно с указанным заявлением сетевой организации направляется проектная документация, разработанная применительно к соответствующим объектам. В случае если разработка такой документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не является обязательной, одновременно с таким заявлением представляются сведения о параметрах объекта, который планируется построить (изменении его параметров при реконструкции), а также о сроках и объемах работ по строительству, реконструкции и ремонту. Требовать от лиц, заинтересованных в осуществлении строительства, реконструкции и ремонта зданий и сооружений, иные документы и сведения не допускается.

Отказ сетевых организаций в выдаче письменного решения о согласовании осуществления в охранных зонах действий, предусмотренных настоящими Правилами, может быть обжалован в суде.

При обнаружении федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим технический контроль и надзор в электроэнергетике, фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных настоящими Правилами, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, уполномоченные должностные лица указанного органа составляют протоколы о соответствующих административных правонарушениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При обнаружении сетевыми организациями и иными лицами фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных и предусмотренных настоящими Правилами, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, указанные лица направляют заявление о наличии таких фактов в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление технического контроля и надзора в электроэнергетике, а также вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации обратиться в суд и (или) органы исполнительной власти, уполномоченные на рассмотрение дел о соответствующих правонарушениях.

При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо органу исполнительной власти, уполномоченному на осуществление технического контроля и надзора в электроэнергетике.

**3. Градостроительные регламенты использования территорий в зонах ограничения застройки электроподстанций**

Градостроительные регламенты использования территории в зонах ограничения застройки электроподстанций (как источников шума и электромагнитных излучений) определяются содержанием подразделов 1.1 и 1.2 раздела 1 настоящей статьи Правил.

Для защиты населения от негативных воздействий подстанций на земельных участках, не защищённых застройкой и озеленёнными территориями, требуется реализация мер по экранированию подстанций (либо исполнения их в закрытом типе).

**4. Градостроительные регламенты использования территорий в санитарно-защитных полосах магистральных водоводов**

**Условия использования и содержания территорий**

Необходимое условие для существующих в санитарно-защитных полосах водоводов объектов – отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод. На земельных участках – оформление сервитутов.

Ширина санитарно-защитных полос водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водопровода: при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м (диаметр водоводов до 1000 мм) и не менее 20 м (диаметр водоводов более 1000 мм); при наличии грунтовых вод – не менее 50 м (вне зависимости от диаметра).

Допускается сокращение ширины санитарно-защитных полос водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органами Роспотребнадзора.

**Запрещённые виды использования территорий**

Запрещена любая застройка в пределах санитарно-защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**5. Градостроительные регламенты использования территорий в первом поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения**

**Условия использования и содержания территорий**

Требуется вертикальная планировка территории для отвода поверхностного стока за ее пределы; озеленение, ограждение и обеспечение охраны; твердое покрытие дорожек к сооружениям; оборудование сооружений с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов. Санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

Установленные границы пояса могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению органов Роспотребнадзора.

**Запрещенные виды использования территорий**

Запрещен доступ населения и все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений; посадка высокоствольных деревьев; выпуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды (для водозаборов поверхностных вод).

**6. Градостроительные регламенты использования территорий во втором поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения**

### **Условия использования и содержания территорий**

Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донно-углубительные в пределах акватории зоны санитарной охраны – по согласованию с органами Роспотребнадзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора (для водозаборов поверхностных вод).

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов – при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора Российской Федерации (для водозаборов поверхностных вод).

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территорий (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.). Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Отвод ливневых стоков и их очистка на локальных очистных сооружениях ливневой канализации.

### **Запрещенные виды использования территории**

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещено бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова.

Запрещены склады горюче-смазочных материалов, накопители стоков, шламохранилища, кладбища и другие объекты, обуславливающие опасность химического загрязнения подземных вод.

Запрещен сброс городских канализационных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещены рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования.

Запрещено применение удобрений и ядохимикатов.

Запрещен сброс промышленных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещен сброс фановых, подсланевых и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещены склады ГСМ и автозаправочные станции.

Запрещен сброс сельскохозяйственных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещены поля ассенизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, накопители животноводческих стоков, животноводческие и птицеводческие предприятия и другие объекты, обуславливающие опасность микробного загрязнения подземных вод.

Запрещены стойбища и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

Запрещены свалки, кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации и другие объекты, обуславливающие опасность микробного загрязнения подземных вод.

#### 7. Градостроительные регламенты использования территорий в третьем поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения

##### **Условия использования и содержания территорий**

Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод 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.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории зоны санитарной охраны допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

#### **Запрещенные виды использования территории**

Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

8. Градостроительные регламенты использования территорий в прибрежной защитной полосе

#### **Условия использования и содержания территорий**

Вымораживание, вынос, ликвидация капитальных объектов.

Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение.

Берегоукрепление. Благоустройство и санитарная очистка.

Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей.

Движение транспортных средств – только по мостам и транспортным магистралям, согласованным органами охраны природы и Роспотребнадзором.

Вымораживание, вынос, ликвидация животноводческих, птицеводческих и других загрязняющих сток объектов.

#### **Запрещённые виды использования территорий**

Запрещена любая жилая и общественная застройка.

Запрещены отвалы размываемых грунтов.

Запрещено движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения.

Запрещено строительство капитальных и временных зданий для размещения рекреантов, установка сезонных стационарных палаточных городков.

Запрещены производственные и коммунальные объекты.

Запрещены вдольбереговые объекты инженерно-транспортной инфраструктуры.

Запрещено 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.

Запрещено осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений.

Запрещена распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, использование сточных вод для удобрения почв.

Запрещен выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, купочных ванн.

Запрещено размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, других объектов специального назначения, загрязняющих почвы и водные объекты.

9. Градостроительные регламенты использования территорий в водоохранной зоне

#### **Условия использования и содержания территорий**

Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение.

Сбор и отвод ливневых вод.

Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей

Благоустройство, канализование объектов либо устройство водонепроницаемых выгребов.

Вымораживание, вынос, ликвидация объектов.

Допускаются проектирование, размещение, 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.

#### **Запрещённые виды использования территорий**

Запрещено проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также земляных и других работ.

Запрещена заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов, 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 твёрдое покрытие.

Запрещено размещение садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов.

Запрещено размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях садово-огородных участков.

Запрещено размещение стоянок транспортных средств.

Запрещено размещение производственных и коммунальных объектов.

Запрещено осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод.

Запрещено складирование навоза и мусора, использование навозных стоков и сточных вод для удобрения почв.

### **Глава 10. Переходные положения**

#### **Статья 54. Порядок применения настоящих Правил**

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после вступления их в силу.

К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Разрешение на строительство, выданное физическому или юридическому лицам до вступления в силу настоящих Правил, признается действительным.

Настоящие Правила не применяются к отношениям, возникшим в связи с принятием до вступления в силу настоящих Правил решений о предоставлении земельных участков для строительства.

Заместитель председателя  
Симферопольского городского совета

А. Г. Мальцев

Заместитель главы администрации –  
Главный архитектор города Симферополя,  
председатель Комиссии по подготовке  
Правил землепользования и застройки  
муниципального образования  
городской округ Симферополь  
Республики Крым

Э.Ф. Мавлютов