

Приложение  
к решению \_\_\_\_-й сессии  
Симферопольского городского совета  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Приложение № 3  
к решению 42-й сессии  
Симферопольского городского совета  
от 28.04.2016 № 733

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

**ТОМ 1. Порядок применения и внесения изменений в правила  
землепользования и застройки**

## СОДЕРЖАНИЕ

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	СТРАНИЦА
1	<b>Введение</b>	2
2	<b>Часть 1. Порядок применения временных Правил землепользования и застройки</b> Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах	4
3	Статья 2. Органы местного самоуправления городского округа, должностные лица и структурные подразделения Администрации города Симферополя Республики Крым, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории городского округа	6
4	Статья 3. Градостроительный регламент	9
5	Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	10
6	Статья 5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	11
7	Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	12
8	Статья 7. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	13
9	Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента	14
10	Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Статья 9. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления	15
11	Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки Статья 10. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки	16
12	Глава 5. Внесение изменений во временные Правила землепользования и застройки Статья 11. Порядок внесения изменений во временные Правила	16
13	<b>Часть 2. Регулирование землепользования и застройки на основании градостроительного зонирования</b> Глава 6. Карта градостроительного зонирования Статья 12. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий	17
14	Статья 13. Виды зон и их кодовые обозначения	18
15	Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков	19

## **ТОМ 1**

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

## **Введение**

Временные правила землепользования и застройки разработаны на часть территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (город Симферополь, входящий в состав населенных пунктов городского округа) (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества», и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законодательными и иными нормативными правовыми актами Республики Крым, Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее – Устав городского округа) и нормативными правовыми актами муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее – городской округ), охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

## **Основания, назначение и состав Правил**

1.1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают на части территорий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (город Симферополь, входящий в состав населенных пунктов городского округа) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах города Симферополя на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки, обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции, контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

1.2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

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

1.2.2. Обеспечение правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

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

1.2.4. Обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки, в том числе посредством проведения публичных слушаний;

1.2.5. Обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц в сфере землепользования и застройки.

1.3. Настоящие правила регламентируют деятельность по:

1.3.1. Проведению градостроительного зонирования территории городского округа установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

1.3.2. Разделению (межеванию) городской территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но не оформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации городской территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

1.3.3. Согласованию проектной документации;

1.3.4. Контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

1.3.5. Внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

1.4. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

1.5. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории города Симферополя.

1.6. Погрешность координат границ территориальных зон Правил соответствует погрешности масштаба 1:5000 и составляет 1,5 метра.

## **Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки**

### **Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

#### **Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах**

1. Понятия и термины градостроительного, гражданского, земельного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в настоящих Правилах, применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства.

2. Для целей настоящих Правил используются следующие понятия:

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

2) временный объект - сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, перемещение которого возможно без несоразмерного ущерба его назначению (временная постройка, киоск, навес, другие подобные постройки);

3) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории города, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

4) градостроительное зонирование - зонирование территории города в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

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

7) индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи

8) зоны с особыми условиями использования территорий - санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

9) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена

отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

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

11) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

12) коэффициент застройки (максимальный процент застройки) - величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка;

13) коэффициент свободных территорий - величина, определяемая как минимальное допустимое отношение площади незастроенной территории земельного участка ко всей площади земельного участка;

14) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных объектов;

15) подзоны - устанавливаемые в пределах территориальных зон ее части с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров;

16) предельные размеры земельных участков - максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, указанные в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

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

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

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

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

21) территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**Статья 2. Органы местного самоуправления городского округа, должностные лица и структурные подразделения Администрации города Симферополя Республики Крым, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории городского округа**

1. Органами местного самоуправления городского округа, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки, являются:

1) Симферопольский городской совет Республики Крым (далее – Симферопольский городской совет);

2) Глава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым – председатель Симферопольского городского совета;

3) Администрация города Симферополя Республики Крым (далее - администрация города);

2. Симферопольский городской совет осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает правила землепользования и застройки городского округа и вносит изменения в правила землепользования и застройки городского округа;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом городского округа, Регламентом Симферопольского городского совета, иными муниципальными правовыми актами городского округа, настоящими Правилами.

3. Глава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым – председатель Симферопольского городского совета (далее – председатель Симферопольского городского совета) осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки

1) при получении от администрации города проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проект;

2) назначает публичные слушания по обсуждению проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, а также по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Симферопольским городским советом;

3) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом городского округа, Регламентом Симферопольского городского совета, иными муниципальными правовыми актами городского округа, настоящими Правилами.

4. Администрация города осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) разрабатывает для утверждения Симферопольским городским советом правил землепользования и застройки;

2) осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия), на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования Республики Крым, схемам территориального планирования Российской Федерации;

3) по результатам указанной в подпункте 2 пункта 4 настоящей статьи проверки направляет проект правил землепользования и застройки председателю Симферопольского городского совета или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в подпункте 2 пункта 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку;

4) утверждает подготовленную на основе генеральных планов городского округа документацию по планировке территории;

5) принимает решение о подготовке документации по планировке территории по инициативе администрации города либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории;

6) обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки городского округа;

7) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории председателю Симферопольского городского совета для назначения публичных слушаний или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

8) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом городского округа, Регламентом Симферопольского городского совета, иными муниципальными правовыми актами городского округа, настоящими Правилами.

4.1. Глава администрации города Симферополя (далее – глава администрации) осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории городского округа либо к различным частям городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям городского округа);

2) принимает решение о порядке и сроках проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ;

3) одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки утверждает состав и порядок деятельности Комиссии;

4) не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет»;

5) в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Симферопольский городской совет или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

6) с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям;

7) на основании рекомендаций Комиссии в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

8) в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

9) с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения;

10) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом городского округа, Регламентом Симферопольского городского совета, иными муниципальными правовыми актами городского округа, настоящими Правилами.

4.2. Структурные подразделения администрации города осуществляют полномочия в области архитектурной и градостроительной деятельности, землепользования и застройки в соответствии с правовыми актами городского округа, положениями о них, утверждаемыми Симферопольским городским советом;

4.3. Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) проводит публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки в порядке, определяемом Уставом городского округа и нормативными правовыми актами Симферопольского городского совета, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) после завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний;

3) принимает предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

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

5) принимает заявления физических или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования);

6) направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

7) осуществляет подготовку и проводит публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

8) на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации;

9) принимает заявления заинтересованных в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лиц;

10) осуществляет подготовку и проводит публичные слушания по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

11) на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации;

12) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом городского округа, Регламентом Симферопольского городского совета, иными муниципальными правовыми актами городского округа, настоящими Правилами.

### **Статья 3. Градостроительный регламент**

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

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

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

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

3. Градостроительный регламент устанавливается с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) видов территориальных зон;

4) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ соответствующей территориальной зоны, обозначенной на основной карте градостроительного зонирования.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным одновременно в одной из территориальных зон и в одной или более зонах с особыми условиями использования территорий, применяются градостроительные регламенты, установленные для всех этих зон.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах территории города, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами для территориальной зоны;

2) градостроительному регламенту, установленному в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах границ соответствующей зоны (соответствующих зон) с особыми условиями использования территорий.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

9. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

10. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.

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

12. Реконструкция указанных в части 11 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

13. В случае если использование указанных в части 11 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### **Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в любой из территориальных зон, являются разрешенными видами использования для данной зоны.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

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

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

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

4) коэффициент застройки;

5) коэффициент свободных территорий;

6) иные показатели.

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

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

#### **Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков, и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов городского округа, иной официальной информации, и размещается на сайте администрации города Симферополя (<http://simadm.ru/>).

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных

слушаний определяется Уставом городского округа и нормативным правовым актом Симферопольского городского совета и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов городского округа, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации города (<http://simadm.ru>).

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

#### **Статья 7. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном решением Симферопольского городского совета, с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации.

6. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 8. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента**

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, проектов зон охраны памятников истории и культуры, документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

а) когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным видом;

б) когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным видом;

в) когда изменения, указанные в двух предыдущих подпунктах пункта 1, не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

а) указанных в статьях 6 и 7 настоящих Правил;

б) установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанные с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений

или из категории нежилых помещений категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

### **Глава 3. Подготовка документации по планировке территории**

#### **Статья 9. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации города**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией города по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории в иных случаях предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов городского округа, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации города (<http://simadm.ru>).

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в управление архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым (далее – Управление архитектуры и градостроительства) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Состав и требования к документации по планировке территории определены градостроительным кодексом РФ.

5. Администрации города осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации. По результатам проверки управление архитектуры и градостроительства принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе администрации или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации города, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется решением Симферопольского городского Совета с учетом Устава муниципального образования, положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Рабочая группа по подготовке и проведению публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории направляет главе администрации подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

9. Глава администрации с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний

принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола и заключения.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории, проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов администрации города, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации города Симферополя (<http://simadm.ru/>).

11. Документация по планировке территории, которой предусмотрено отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, а также установление условно разрешенного вида использования подлежит обязательному рассмотрению Комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым до ее утверждения.

#### **Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

##### **Статья 10. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки**

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории муниципального образования городского округа, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории городского округа, осуществляется органами местного самоуправления городского округа через средства массовой информации посредством проведения публичных слушаний, а также в иных формах и в порядке, установленном законодательством.

2. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения документации по планировке территории имеют право вносить и обсуждать предложения, участвовать в подготовке решений по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется решением Симферопольского городского Совета.

#### **Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

##### **Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) поступление предложений об изменении границ территориальных зон;

2) изменении градостроительных регламентов;  
3) принятие Генерального плана муниципального образования городского округа Республики Крым;

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым;

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

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

5. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

## **Часть 2. Регулирование землепользования и застройки на основании градостроительного зонирования**

### **Глава 6. Карта градостроительного зонирования**

#### **Статья 12. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий**

1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) устанавливаются (отображаются) на следующих картах:

1) карте градостроительного зонирования;

2) карте зон с особыми условиями использования территорий.

2. Границы территориальных зон устанавливаются на карте градостроительного зонирования.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны.

3. Границы территориальных зон (подзон) должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (подзоне). Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных

зонах (подзонах), не допускается. Территориальные зоны (подзоны), как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

4. Границы территориальных зон (подзон) устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны (подзоны) различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) территориальных зон, определенных действующим законодательством;
- 3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- 5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

5. Границы территориальных зон (подзон) могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам или осям полос отвода линейных объектов (включая границы или оси трассы метрополитена при его прохождении по поверхности земли);
- 5) границам города, районов в городе;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

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

7. Примерные границы санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, определенные на основании законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, и примерные границы водоохранных зон, определенные на основании водного законодательства, отображены на карте зон с особыми условиями использования территорий.

### Статья 13. Виды зон и их кодовые обозначения

1. Настоящими Правилами на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым устанавливаются следующие виды территориальных зон (подзон) и их кодовые обозначения:

**1) жилые зоны (Ж):**

- а) зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
- б) зоны застройки малоэтажными многоквартирными, блокированными жилыми домами (Ж-2);
- в) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);
- г) зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4);
- д) зоны реконструкции и развития жилищного строительства (Ж-5).

**2) общественно-деловые зоны (О):**

- а) зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1);
- б) зоны объектов образования (О-2);
- в) зоны объектов здравоохранения (О-3);
- г) зоны объектов государственного управления (О-4).

**3) зоны размещения производственно-коммунальных объектов (П):**

- а) производственные зоны предприятий I-II классов опасности (П-1);

- б) коммунально-складские зоны (П-2);
- в) производственные зоны предприятий III класса опасности (П-3).

**4) зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (И-Т):**

- а) зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ-1);
- б) зоны железнодорожного транспорта (Т-1);
- в) зоны территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2);
- г) зоны инженерных объектов (И).

**5) зоны объектов дачного хозяйства и садоводства (СХ):**

- а) зоны объектов дачного хозяйства и садоводства (СХ-1)
- б) зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-2).

**6) зоны рекреационного назначения (Р):**

- а) зоны рекреационные лесопарковые (Р-1);
- б) зоны территорий спортивного назначения (Р-2);
- в) зоны городской рекреации (Р-3);
- г) зоны объектов оздоровительного назначения и туризма (Р-4);
- д) зоны объектов городской культуры и отдыха (Р-5).

**7) зоны специального назначения (СП):**

- а) зоны кладбищ (СП-1);
- б) зоны режимных объектов (СП-2);
- в) зоны объектов размещения отходов потребления (СП-3);
- г) зоны карьеров (СП-4).

**8) зоны зеленых насаждений (З).**

- а) зоны зелёных насаждений (З-1).

**9) зоны водных объектов (ВО).**

**10) зона городских лесов (ГЛ).**

**11) границы территории памятников истории и культуры (К-1).**

2. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображаются следующие границы зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) границы зон охраны объектов культурного наследия;
- 2) границы санитарно-защитных зон промышленных предприятий, установленных в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения;
- 3) водоохранные зоны;
- 4) санитарно-защитные зоны, зоны особо-охраняемых природных территории и иные зоны.

## Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков

1. Настоящими Правилами на территории городского округа устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков согласно классификатору, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 и с учетом особенностей территории. Наименования, описания и коды видов разрешенного использования земельных участков представлены согласно классификатору.

2. Жилая застройка (код - 2.0). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2-5 – 2.7.1.

3. Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);
- выращивание сельскохозяйственных культур;
- размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

4. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1.). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

5. Блокированная жилая застройка (код – 2.3). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

6. Передвижное жилье (код – 2.4). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.

7. Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;
- благоустройство и озеленение;
- размещение подземных гаражей и автостоянок;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

8. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;
- благоустройство и озеленение придомовых территорий;
- обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;

- размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

9. Обслуживание жилой застройки (код – 2.7). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3](#), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

10. Хранение автотранспорта (код - 2.7.1). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#).

11. Общественное использование объектов капитального строительства (код – 3.0). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2.

12. Коммунальное обслуживание (код – 3.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1 - 3.1.2](#).

13. Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

14. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

15. Социальное обслуживание (код – 3.2). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#).

16. Дома социального обслуживания (код – 3.2.1). В данном виде использования земельных

участков разрешается:

- размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;

- размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.

17. Оказание социальной помощи населению (код – 3.2.2). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам

18. Оказание услуг связи (код – 3.2.3). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.

19. Общежития (код – 3.2.4). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#).

20. Бытовое обслуживание (код – 3.3). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

21. Здравоохранение (код – 3.4). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.

22. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

23. Стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);

- размещение станций скорой помощи;

- размещение площадок санитарной авиации.

24. Медицинские организации особого назначения (код – 3.4.3). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги).

25. Образование и просвещение (код – 3.5). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.

0 26. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

1 27. Среднее и высшее профессиональное образование (код - 3.5.2). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

2 28. Культурное развитие (код – 3.6). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.

3 Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1 - 3.6.3](#).

4 29. Объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.

5 30. Парки культуры и отдыха (код – 3.6.2). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение парков культуры и отдыха.

6 31. Цирки и зверинцы (код – 3.6.3). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.

32. Религиозное использование (код – 3.7). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1 - 3.7.2](#).

33. Осуществление религиозных обрядов (код – 3.7.1). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).

34. Религиозное управление и образование (код – 3.7.2). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).

35. Общественное управление (код – 3.8). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1 - 3.8.2](#).

36. Государственное управление (код – 3.8.1). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также

организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.

37. Представительская деятельность (код – 3.8.2). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.

38. Обеспечение научной деятельности (код – 3.9). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#).

39. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).

40. Проведение научных исследований (код – 3.9.2). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые).

41. Проведение научных испытаний (код – 3.9.3). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.

42. Ветеринарное обслуживание (код – 3.10). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#).

43. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

44. Приюты для животных (код - 3.10.2). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.

45. Предпринимательство (код – 4.0). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10.

46. Деловое управление (код – 4.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

47. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 - 4.8.2](#);
- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

48. Рынки (код – 4.3). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;
- гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

49. Магазины (код – 4.4). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

50. Банковская и страховая деятельность (код – 4.5). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

51. Общественное питание (код – 4.6). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

52. Гостиничное обслуживание (код – 4.7). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

53. Развлечения (код – 4.8). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1 - 4.8.3](#).

54. Развлекательные мероприятия (код – 4.8.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.

55. Проведение азартных игр (код – 4.8.2). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон.

56. Проведение азартных игр в игорных зонах (код – 4.8.3). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.

57. Служебные гаражи (код – 4.9). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0, 4.0](#), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

58. Объекты дорожного сервиса (код – 4.9.1). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#).

59. Заправка транспортных средств (код – 4.9.1.1). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

60. Обеспечение дорожного отдыха (код – 4.9.1.2). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

61. Автомобильные мойки (код – 4.9.1.3). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

62. Ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

63. Выставочно-ярмарочная деятельность (код – 4.10). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).

64. Отдых (рекреация) (код – 5.0). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

- создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.

65. Спорт (код – 5.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#).

66. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код – 5.1.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).

67. Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

68. Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

69. Оборудованные площадки для занятий спортом (код – 5.1.4). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).

70. Водный спорт (код – 5.1.5). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

71. Авиационный спорт (код – 5.1.6). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

72. Спортивные базы (код – 5.1.7). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.

73. Природно-познавательный туризм (код – 5.2). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;

- осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.

74. Туристическое обслуживание (код - 5.2.1). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

- размещение детских лагерей.

75. Причалы для маломерных судов (код – 5.4). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

76. Поля для гольфа или конных прогулок (код – 5.5). В данном виде использования земельных участков разрешается обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений, размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун.

77. Производственная деятельность (код - 6.0). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

78. Недропользование (код – 6.1). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- осуществление геологических изысканий;

- добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;

- размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;

- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.

79. Тяжелая промышленность (код – 6.2). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции, судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения,

станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.

80. Автомобилестроительная промышленность (код - 6.2.1). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей, и их двигателей.

81. Легкая промышленность (код – 6.3). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности

82. Фармацевтическая промышленность (код - 6.3.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.

83. Пищевая промышленность (код – 6.4). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.

84. Нефтехимическая промышленность (код – 6.5). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.

85. Строительная промышленность (код – 6.6). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

86. Энергетика (код – 6.7). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.

87. Атомная энергетика (код - 6.7.1). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;

- размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции.

88. Связь (код – 6.8). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.

89. Склады (код – 6.9). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных

комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

90. Складские площадки (код – 6.9.1). В данном виде использования земельных участков разрешается временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.

91. Обеспечение космической деятельности (код – 6.10). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности.

92. Целлюлозно-бумажная промышленность (код - 6.11). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.

93. Железнодорожный транспорт (код – 7.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](#).

94. Железнодорожные пути (код – 7.1.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение железнодорожных путей.

95. Обслуживание железнодорожных перевозок (код – 7.1.2). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение:

- зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

- размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

96. Автомобильный транспорт (код – 7.2). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#).

97. Размещение автомобильных дорог (код – 7.2.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3](#), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.

98. Обслуживание перевозок пассажиров (код – 7.2.2). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение зданий и сооружений, предназначенных для

обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#).

99. Стоянки транспорта общего пользования (код – 7.2.3). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.

100. Водный транспорт (код – 7.3). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок.

101. Воздушный транспорт (код – 7.4). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;

- размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.

102. Трубопроводный транспорт (код – 7.5). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

103. Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;

- размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий, размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности.

104. Обеспечение вооруженных сил (код – 8.1). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;

- обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений, или боеприпасов;

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

- размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования.

105. Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

- размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

106. Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код – 8.4). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).

107. Деятельность по особой охране и изучению природы (код – 9.0). В данном виде использования земельных участков разрешается 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, оранжереи).

108. Охрана природных территорий (код – 9.1). В данном виде использования земельных участков разрешается сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.

109. Курортная деятельность (код – 9.2). В данном виде использования земельных участков разрешается использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта.

110. Санаторная деятельность (код - 9.2.1). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;

- обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);

- размещение лечебно-оздоровительных лагерей.

111. Общее пользование водными объектами (код – 11.1). В данном виде использования земельных участков разрешается использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).

112. Специальное пользование водными объектами (код – 11.2). В данном виде использования земельных участков разрешается использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).

113. Гидротехнические сооружения (код – 11.3). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации

водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

114. Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0). Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#).

115. Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3](#), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

116. Благоустройство территории (код – 12.0.2). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

117. Ритуальная деятельность (код – 12.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.

118. Специальная деятельность (код – 12.2). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).

119. Ведение огородничества (код - 13.1). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

- размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений, и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.

120. Ведение садоводства (код - 13.2). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

- размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;

- размещение хозяйственных строений и сооружений.

Начальник департамента развития  
Муниципальной собственности  
Администрации города  
Симферополя Республики Крым

В. С. Паринов

Приложение  
к решению \_\_\_\_\_-й сессии  
Симферопольского городского совета  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Приложение № 3  
к решению 42- й сессии  
Симферопольского городского совета  
от 28.04.2016 № 733

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

**ТОМ 2. Градостроительные регламенты**

## СОДЕРЖАНИЕ

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	СТРАНИЦА
1	<b>Глава 7. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешённого использования земельных участков</b> 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)	4
4	Статья 18. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)	6
5	Статья 19. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	7
6	Статья 19-1. Зона реконструкции и развития жилищного строительства (Ж-5);	8
7	Статья 20. Общественно-деловые зоны (О)	10
8	Статья 21. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)	10
9	Статья 22. Зоны объектов образования (О-2)	12
10	Статья 23. Зоны объектов здравоохранения (О-3)	13
11	Статья 24. Зоны объектов государственного управления (О-4)	14
12	Статья 25. Зоны размещения производственно-коммунальных объектов (П)	14
13	Статья 26. Производственные зоны предприятий I - II классов опасности (П-1)	14
14	Статья 27. Коммунально-складские зоны (П-2)	15
15	Статья 28. Производственные зоны предприятий III класса опасности (П-3)	16
16	Статья 29. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	17
17	Статья 30. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1)	17
18	Статья 31. Зоны железнодорожного транспорта (Т-1)	18
19	Статья 32. Зоны территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2)	19
20	Статья 33. Зоны инженерных объектов (И)	19
21	Статья 34. Зоны объектов дачного хозяйства и садоводства (СХ-1)	19
22	Статья 35. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-2)	20
23	Статья 36. Зоны рекреационного назначения (Р)	21
24	Статья 37. Зоны рекреационные лесопарковые (Р-1)	21
25	Статья 38. Зоны территорий спортивного назначения (Р-2)	21
26	Статья 39. Зоны городской рекреации (Р-3)	22
27	Статья 40. Зоны объектов оздоровительного назначения и туризма (Р-4)	22
28	Статья 41. Зоны объектов городской культуры и отдыха (Р-5)	23
29	Статья 42. Зоны специального назначения (СП)	24
30	Статья 43. Зоны кладбищ (СП-1)	24
31	Статья 44. Зоны режимных объектов (СП-2)	24
32	Статья 45. Зоны объектов размещения отходов потребления (СП-3)	25
33	Статья 46. Зоны карьеров (СП-4)	25
34	Статья 47. Зоны зеленых насаждений (З)	26
35	Статья 48. Зоны зеленых насаждений (З-1)	26
36	Статья 49. Земельные участки, для которых действие градостроительного регламента не устанавливается	26
37	Статья 50. Зоны водных объектов (ВО)	26
38	Статья 51. Зона городских лесов (ГЛ)	27
39	<b>Часть 3. Регулирование землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий</b> <b>Глава 8. Зонирование с учётом особых условий использования территорий</b> Статья 52. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)	27
40	Статья 53. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями	28
41	Глава 9. Дополнительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территорий Статья 54. Режимы использования территорий в границах территорий памятников истории и культуры (К-1)	32
42	Статья 55. Регламенты использования территорий в зонах, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями	32

43	Глава 10. Переходные положения Статья 56. Порядок применения настоящих Правил	32
----	--	----

## **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) Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1);
- 2) Ведение садоводства (код – 13.2);
- 3) Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3);
- 4) Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1);

3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) Осуществление религиозных обрядов (код – 3.7.1);
- 2) Религиозное управление и образование (код – 3.7.2);
- 3) Общественное питание (код – 4.6);
- 4) Гостиничное обслуживание (код – 4.7);
- 5) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1);
- 6) Блокированная жилая застройка (код – 2.3);

- 7) Магазины (код – 4.4);
- 8) Образование и просвещение (код -3.5);
- 9) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код – 3.5.1);
- 10) Среднее и высшее профессиональное образование (код – 3.5.2);
- 11) Бытовое обслуживание (код – 3.3);
- 12) Здравоохранение (код – 3.4);
- 13) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);
- 14) Стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2);
- 15) Дома социального обслуживания (код – 3.2.1);
- 16) Оказание социальной помощи населению (код – 3.2.2);
- 17) Оказание услуг связи (код – 3.2.3);
- 18) Объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1);
- 19) Парки культуры и отдыха (код - 3.6.2);
- 20) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
- 21) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2);
- 22) Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2);
- 23) Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3);
- 24) Обслуживание жилой застройки (код – 2.7);
- 25) Хранение автотранспорта (код – 2.7.1);
- 26) Благоустройство территории (код – 12.0.2).

4. 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 индивидуального жилищного строительства - от 500 кв. м до 800 кв. м;
- 3) ширина земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства - не менее 10 м;
- 4) для земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, 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) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код – 3.5.1);
- 4) Среднее и высшее профессиональное образование (код – 3.5.2);
- 5) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
- 6) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2);
- 7) Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1);
- 8) Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3);
- 9) Дома социального обслуживания (код – 3.2.1);
- 10) Оказание социальной помощи населению (код – 3.2.2);
- 11) Оказание услуг связи (код – 3.2.3);
- 12) Общежития (код – 3.2.4);
- 13) Бытовое обслуживание (код – 3.3);
- 14) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);
- 15) Стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2);
- 16) Объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1);
- 17) Парки культуры и отдыха (код - 3.6.2);
- 18) Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2);
- 19) Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3);
- 20) Магазины (код – 4.4);
- 21) Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1) (для объектов капитального строительства, на которые право собственности зарегистрировано до 18.03.2014 года).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Обслуживание жилой застройки (код – 2.7).

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) Осуществление религиозных обрядов (код – 3.7.1);
- 2) Религиозное управление и образование (код – 3.7.2);
- 3) Деловое управление (код – 4.1);
- 4) Гостиничное обслуживание (код – 4.7);
- 5) Развлекательные мероприятия (код – 4.8.1);
- 6) Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1);
- 7) Банковская и страховая деятельность (код – 4.5);
- 8) Хранение автотранспорта (код – 2.7.1);
- 9) Автомобильные мойки (код – 4.9.1.3);
- 10) Ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4);
- 11) Благоустройство территории (код – 12.0.2);
- 12) Служебные гаражи (код – 4.9).

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 блокированной жилой застройки, определяется из расчета не менее 300 кв. м на один блок;

3) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации малоэтажной многоквартирной жилой застройки, 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 статьёй. 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) Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5);
- 2) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код – 3.5.1);
- 3) Среднее и высшее профессиональное образование (код – 3.5.2);
- 4) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
- 5) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2);
- 6) Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1);
- 7) Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3);
- 8) Дома социального обслуживания (код – 3.2.1);
- 9) Оказание социальной помощи населению (код – 3.2.2);
- 10) Оказание услуг связи (код – 3.2.3);
- 11) Общежития (код – 3.2.4);
- 12) Бытовое обслуживание (код – 3.3);
- 13) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);
- 14) Стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2);
- 15) Объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1);
- 16) Парки культуры и отдыха (код - 3.6.2);
- 17) Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2);
- 18) Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3);
- 19) Оборудованные площадки для занятий спортом (код – 5.1.4);
- 20) Общественное управление (код – 3.8).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) Обслуживание жилой застройки (код – 2.7).

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) Осуществление религиозных обрядов (код – 3.7.1);
- 2) Религиозное управление и образование (код – 3.7.2);
- 3) Общественное питание (код – 4.6);
- 4) Магазины (код – 4.4);
- 5) Гостиничное обслуживание (код – 4.7);
- 6) Развлекательные мероприятия (код – 4.8.1);
- 7) Деловое управление (код – 4.1);
- 8) Банковская и страховая деятельность (код – 4.5);
- 9) Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1);
- 10) Блокированная жилая застройка (код – 2.3);

- 11) Хранение автотранспорта (код – 2.7.1);
- 12) Благоустройство территории (код – 12.0.2);
- 13) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1);
- 14) Служебные гаражи (код – 4.9).

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 среднеэтажной жилой застройки, 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 - восьмизэтажной 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) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6);
  - 2) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код – 3.5.1);
  - 3) Среднее и высшее профессиональное образование (код – 3.5.2);
  - 4) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
  - 5) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2);
  - 6) Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1);
  - 7) Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3);
  - 8) Дома социального обслуживания (код – 3.2.1);
  - 9) Оказание социальной помощи населению (код – 3.2.2);
  - 10) Оказание услуг связи (код – 3.2.3);
  - 11) Общежития (код – 3.2.4);
  - 12) Бытовое обслуживание (код – 3.3);
  - 13) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);
  - 14) Стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2);
  - 15) Объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1);
  - 16) Парки культуры и отдыха (код - 3.6.2);

- 17) Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2);
- 18) Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3);
- 19) Оборудованные площадки для занятий спортом (код – 5.1.4);
3. Вспомогательные виды разрешенного использования:
  - 1) Обслуживание жилой застройки (код – 2.7).
4. Условно разрешенные виды использования:
  - 1) Осуществление религиозных обрядов (код – 3.7.1);
  - 2) Религиозное управление и образование (код – 3.7.2);
  - 3) Общественное питание (код – 4.6);
  - 4) Магазины (код – 4.4);
  - 5) Гостиничное обслуживание (код – 4.7);
  - 6) Развлекательные мероприятия (код – 4.8.1);
  - 7) Деловое управление (код – 4.1);
  - 8) Блокированная жилая застройка (код – 2.3);
  - 9) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1);
  - 10) Хранение автотранспорта (код – 2.7.1);
  - 11) Благоустройство территории (код – 12.0.2);
  - 12) Служебные гаражи (код – 4.9);
  - 13) Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5).
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 многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 10 м;
  - 4) коэффициент застройки для среднеэтажной жилой застройки - не более 0,19, коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории;
  - 5) коэффициент застройки для многоэтажной жилой застройки (высотной 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) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6);
- 2) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код – 3.5.1);
- 3) Среднее и высшее профессиональное образование (код – 3.5.2);
- 4) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
- 5) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2);

6) Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1);

7) Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3);

8) Дома социального обслуживания (код – 3.2.1);

9) Оказание социальной помощи населению (код – 3.2.2);

10) Оказание услуг связи (код – 3.2.3);

11) Общежития (код – 3.2.4);

12) Бытовое обслуживание (код – 3.3);

13) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);

14) Стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2);

15) Объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1);

16) Парки культуры и отдыха (код - 3.6.2);

17) Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2);

18) Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3);

19) Оборудованные площадки для занятий спортом (код – 5.1.4);

20) Тяжелая промышленность (код – 6.2);

21) Легкая промышленность (код – 6.3);

22) Нефтехимическая промышленность (код – 6.5);

23) Строительная промышленность (код – 6.6);

24) Склады (код – 6.9);

25) Складские площадки – (код – 6.9.1);

26) Ветеринарное обслуживание (код – 3.10);

27) Питомники (код – 1.17);

28) Связь (код – 6.8).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) Обслуживание жилой застройки (код – 2.7).

4. Условно разрешенные виды использования:

1) Осуществление религиозных обрядов (код – 3.7.1);

2) Религиозное управление и образование (код – 3.7.2);

3) Общественное питание (код – 4.6);

4) Магазины (код – 4.4);

5) Развлекательные мероприятия (код – 4.8.1);

6) Деловое управление (код – 4.1);

7) Хранение автотранспорта (код – 2.7.1);

8) Заправка транспортных средств (код – 4.9.1.1);

9) Автомобильные мойки (код – 4.9.1.3);

10) Ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4);

11) Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5);

12) Благоустройство территории (код – 12.0.2);

13) Служебные гаражи (код – 4.9).

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 многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 10 м;

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

5) коэффициент застройки для многоэтажной жилой застройки (высотной 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) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код – 3.5.1);

2) Среднее и высшее профессиональное образование (код – 3.5.2);

3) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);

4) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2);

5) Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1);

6) Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3);

7) Дома социального обслуживания (код – 3.2.1);

- 8) Оказание социальной помощи населению (код – 3.2.2);
- 9) Оказание услуг связи (код – 3.2.3);
- 10) Бытовое обслуживание (код – 3.3);
- 11) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);
- 12) Стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2);
- 13) Объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1);
- 14) Парки культуры и отдыха (код - 3.6.2);
- 15) Цирки и зверинцы (код – 3.6.3);
- 16) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код – 5.1.1);
- 17) Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2);
- 18) Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3);
- 19) Оборудованные площадки для занятий спортом (код – 5.1.4);
- 20) Деловое управление (код – 4.1);
- 21) Государственное управление (код – 3.8.1);
- 22) Представительская деятельность (код – 3.8.2);
- 23) Рынки (код – 4.3);
- 24) Магазины (код – 4.4);
- 25) Банковская и страховая деятельность (код – 4.5);
- 26) Общественное питание (код – 4.6);
- 27) Гостиничное обслуживание (код – 4.7);
- 28) Развлекательные мероприятия (код – 4.8.1);
- 29) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2);
- 30) Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код – 8.4);
- 31) Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1) (для объектов капитального строительства, на которые право собственности зарегистрировано до 18.03.2014 года)

3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) Выставочно-ярмарочная деятельность (код – 4.10);
- 2) Осуществление религиозных обрядов (код – 3.7.1);
- 3) Религиозное управление и образование (код – 3.7.2);
- 4) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код – 3.9.1);
- 5) Проведение научных исследований (код – 3.9.2);
- 6) Проведение научных испытаний (код – 3.9.3);
- 7) Проведение азартных игр (код – 4.8.2);
- 8) Общежития (код – 3.2.4);
- 9) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1);
- 10) Приюты для животных (код – 3.10.2);
- 11) Заправка транспортных средств (код – 4.9.1.1);
- 12) Автомобильные мойки (код – 4.9.1.3);
- 13) Ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4);
- 14) Благоустройство территории (код – 12.0.2);
- 15) Служебные гаражи (код – 4.9).

4. 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 среднеэтажной жилой 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) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код – 3.5.1);
- 2) Среднее и высшее профессиональное образование (код – 3.5.2);
- 3) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код – 3.9.1);
- 4) Проведение научных исследований (код – 3.9.2);
- 5) Проведение научных испытаний (код – 3.9.3);
- 6) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
- 7) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2);
- 8) Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1);
- 9) Служебные гаражи (код – 4.9);
- 10) Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3);
- 11) Бытовое обслуживание (код – 3.3);
- 12) Объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1);
- 13) Парки культуры и отдыха (код - 3.6.2);
- 14) Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2);
- 15) Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3);
- 16) Оборудованные площадки для занятий спортом (код – 5.1.4);
- 17) Общественное питание (код – 4.6);
- 18) Религиозное использование (код – 3.7);
- 19) Осуществление религиозных обрядов (код – 3.7.1);
- 20) Религиозное управление и образование (код – 3.7.2);
- 21) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);
- 22) Стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2).

3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) Магазины (код – 4.4);
- 2) Благоустройство территории (код – 12.0.2)

4. 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 среднеэтажной жилой 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, культовых, коммунальных и линейных объектов, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

2. Основной вид разрешенного использования:

- 1) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);
- 2) Стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2);
- 3) Медицинские организации особого назначения (код - 3.4.3);
- 4) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код – 3.9.1);
- 5) Проведение научных исследований (код – 3.9.2);
- 6) Проведение научных испытаний (код – 3.9.3);
- 7) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
- 8) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2);
- 9) Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1);
- 10) Дома социального обслуживания (код – 3.2.1);
- 11) Оказание социальной помощи населению (код – 3.2.2);
- 12) Оказание услуг связи (код – 3.2.3);
- 13) Общежития (код – 3.2.4);
- 14) Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2);
- 15) Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3);

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) Служебные гаражи (код – 4.9).

4. Условно разрешенные виды использования:

1) Благоустройство территории (код – 12.0.2).

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 здравоохранения, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 10 м.

## **Статья 24. Зоны объектов государственного управления (О-4)**

1. Зона предназначена для размещения объектов государственного управления, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.
2. Основные виды разрешенного использования:
  - 1) Государственное управление (код – 3.8.1).
3. Условно разрешенные виды использования:
  - 1) Хранение автотранспорта (код – 2.7.1)
  - 2) Коммунальное обслуживание (код – 3.1)
  - 3) Служебные гаражи (код – 4.9).
4. Вспомогательные виды разрешенного использования:
  - 1) Объекты, связанные с назначением основного вида использования;
  - 2) Пункты первой медицинской помощи;
  - 3) Объекты инженерно-технического обеспечения;
  - 4) Размещение автомобильных дорог (код – 7.2.1);
  - 5) Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3);
  - 6) Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0);
  - 7) Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1);
  - 8) Благоустройство территории (код – 12.0.2).

## **Статья 25. 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 26. 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 статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) Тяжелая промышленность (код – 6.2);
- 2) Легкая промышленность (код – 6.3);
- 3) Нефтехимическая промышленность (код – 6.5);
- 4) Строительная промышленность (код – 6.6);
- 5) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
- 6) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Деловое управление (код – 4.1);
- 2) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код – 3.9.1);
- 3) Проведение научных исследований (код – 3.9.2);
- 4) Проведение научных испытаний (код – 3.9.3);
- 5) Служебные гаражи (код – 4.9);
- 6) Склады (код – 6.9);
- 7) Складские площадки – (код – 6.9.1);
- 8) Обслуживание железнодорожных перевозок (код - 7.1.2);
- 9) Размещение автомобильных дорог (код - 7.2.1);
- 10) Магазины (код – 4.4);
- 11) Общественное питание (код – 4.6).

4. 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 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);
- 2) Легкая промышленность (код – 6.3);
- 3) Пищевая промышленность (код – 6.4);
- 4) Строительная промышленность (код – 6.6);
- 5) Склады (код – 6.9);
- 6) Бытовое обслуживание (код – 3.3);

- 7) Ветеринарное обслуживание (код – 3.10);
- 8) Питомники (код – 1.17);
- 9) Связь (код – 6.8);
- 10) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
- 11) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2);
- 12) Размещение автомобильных дорог (код - 7.2.1);
- 13) Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1);
- 14) Служебные гаражи (код – 4.9);
- 15) Общественное управление (код – 3.8);
- 16) Складские площадки – (код – 6.9.1);
- 17) Заправка транспортных средств (код – 4.9.1.1);
- 18) Автомобильные мойки (код – 4.9.1.3).
3. Вспомогательные виды разрешенного использования:
  - 1) Деловое управление (код – 4.1);
  - 2) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код – 3.9.1);
  - 3) Проведение научных исследований (код – 3.9.2);
  - 4) Проведение научных испытаний (код – 3.9.3);
  - 5) Общественное питание (код – 4.6);
  - 6) Обслуживание железнодорожных перевозок (код - 7.1.2);
  - 7) Специальное пользование водными объектами (код – 11.2).
4. Условно разрешенный вид использования:
  - 1) Рынки (код – 4.3);
  - 2) Магазины (код – 4.4);
  - 3) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1);
  - 4) Приюты для животных (код – 3.10.2);
  - 5) Благоустройство территории (код – 12.0.2).
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. 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);
- 2) Легкая промышленность (код – 6.3);
- 3) Пищевая промышленность (код – 6.4),

- 4) Нефтехимическая промышленность (код – 6.5);
  - 5) Строительная промышленность (код – 6.6);
  - 6) Склады (код– 6.9),
  - 7) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
  - 8) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2);
  - 9) Служебные гаражи (код – 4.9);
  - 10) Целлюлозно-бумажная промышленность (код – 6.11);
  - 11) Складские площадки (код – 6.9.1).
3. Вспомогательные виды разрешенного использования:
- 1) Деловое управление (код – 4.1);
  - 2) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код – 3.9.1);
  - 3) Проведение научных исследований (код – 3.9.2);
  - 4) Проведение научных испытаний (код – 3.9.3);
  - 5) Магазины (код – 4.4);
  - 6) Общественное питание (код – 4.6);
  - 7) Обслуживание железнодорожных перевозок (код - 7.1.2).
4. 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 минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 10 м.

## **Статья 29. 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 30. 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:

- 1) Размещение автомобильных дорог (код - 7.2.1);
- 2) Обслуживание перевозок пассажиров (код – 7.2.2);
- 3) Стоянки транспорта общего пользования (код -7.2.3);
- 4) Заправка транспортных средств (код – 4.9.1.1).

3. Условно-разрешенные виды использования:

- 1) Автомобильные мойки (код – 4.9.1.3);
- 2) Ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4);
- 3) Служебные гаражи (код – 4.9);
- 4) Хранение автотранспорта (код – 2.7.1).

4. 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 кв. м;
- 3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м;
- 4) максимальное количество этажей – 2, состоящие из сборно-разборных конструкций.

### **Статья 31. 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:

- 1) Железнодорожные пути (код – 7.1.1);
- 2) Обслуживание железнодорожных перевозок (код - 7.1.2).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
  - 2) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2);
  - 3) Общественное питание (код – 4.6).
4. Условно разрешенные виды использования:
- 1) Склады (код – 6.9);
  - 2) Складские площадки (код – 6.9.1).

### **Статья 32. 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 33. 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);
- 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) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
- 2) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2);
- 3) Гидротехнические сооружения (код – 11.3).

4. Условно-разрешенные виды использования:

- 1) Служебные гаражи (код – 4.9).

### **Статья 34. 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) Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1);
- 2) Ведение садоводства (код – 13.2);
- 3) Ведение огородничества (код – 13.1);
- 4) Общее пользование водными объектами (код – 11.1);

- 5) Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1).
3. Вспомогательные виды разрешенного использования:
  - 1) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
  - 2) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2);
  - 3) Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2);
  - 4) Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3);
  - 5) Оборудованные площадки для занятий спортом (код – 5.1.4);
  - 6) Обслуживание жилой застройки (код – 2.7).
4. Условно разрешенные виды разрешенного использования:
  - 1) Магазины (код – 4.4);
  - 2) Общественное питание (код – 4.6);
  - 3) Благоустройство территории (код – 12.0.2).
5. 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 35. 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 36. 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 рыболова и охотника, детских туристских станций, туристских парков, учебно-туристских троп, трасс, детских и спортивных лагерей с учетом ограничений, установленных федеральными законами.

### **Статья 37. 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);
- 2) Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1);
- 3) Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3).
- 4) Гидротехнические сооружения (код – 11.3).

3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
- 2) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2);
- 3) Благоустройство территории (код – 12.0.2).

### **Статья 38. Зоны территорий спортивного назначения (Р-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) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код – 5.1.1);
- 2) Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3);
- 3) Оборудованные площадки для занятий спортом (код – 5.1.4);
- 4) Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1);
- 5) Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3).

3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
- 2) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2);
- 3) Развлекательные мероприятия (код – 4.8.1);
- 4) Благоустройство территории (код – 12.0.2).

### **Статья 39. 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) Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1);
  - 2) Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2);
  - 3) Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3);
  - 4) Оборудованные площадки для занятий спортом (код – 5.1.4);
  - 5) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
  - 6) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2);
  - 7) Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3).
3. Условно разрешенные виды использования:
  - 1) Объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1);
  - 2) Парки культуры и отдыха (код - 3.6.2);
  - 3) Цирки и зверинцы (код – 3.6.3);
  - 4) Гидротехнические сооружения (код – 11.3);
  - 5) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код – 3.5.1);
  - 6) Среднее и высшее профессиональное образование (код – 3.5.2);
  - 7) Благоустройство территории (код – 12.0.2);
  - 8) Развлекательные мероприятия (код – 4.8.1);
  - 9) Природно-познавательный туризм (код – 5.2).

### **Статья 40. 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) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код – 3.4.1);
  - 4) Стационарное медицинское обслуживание (код – 3.4.2);
  - 5) Дома социального обслуживания (код – 3.2.1);
  - 6) Оказание социальной помощи населению (код – 3.2.2);

- 7) Оказание услуг связи (код – 3.2.3);
- 8) Общежития (код – 3.2.4);
- 9) Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3).
3. Вспомогательные виды разрешенного использования:
  - 1) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
  - 2) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2);
  - 3) Размещение автомобильных дорог (код – 7.2.1);
  - 4) Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2);
  - 5) Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3);
  - 6) Оборудованные площадки для занятий спортом (код – 5.1.4)
4. Условно разрешенные виды использования:
  - 1) Магазины (код – 4.4);
  - 2) Гостиничное обслуживание (код – 4.7);
  - 3) Общественное питание (код – 4.6).

#### **Статья 41. 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) Природно-познавательный туризм (код – 5.2);
  - 2) Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1).
3. Вспомогательные виды разрешенного использования:
  - 1) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
  - 2) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2);
  - 3) Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3);
4. Условно разрешенные виды использования:
  - 1) Выставочно-ярмарочная деятельность (код – 4.10);
  - 2) Общественное питание (код – 4.6);
  - 3) Развлекательные мероприятия (код – 4.8.1);
  - 4) Благоустройство территории (код – 12.0.2);
  - 5) Магазины (код – 4.4);
  - 6) Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2);
  - 7) Оборудованные площадки для занятий спортом (код – 5.1.4).

#### **Статья 42. 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 43. 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 статьей.

2. Основное виды разрешенного использования:

1) Ритуальная деятельность (код – 12.1).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);

2) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2).

### **Статья 44. 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);

2) Воздушный транспорт (код – 7.4);

3) Обеспечение вооруженных сил (код – 8.1);

4) Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3);

5) Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код – 8.4);

6) Склады (код - 6.9);

7) Складские площадки (код – 6.9.1);

- 8) Служебные гаражи (код – 4.9).
- 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:
  - 1) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
  - 2) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2);
  - 3) Среднее и высшее профессиональное образование (код – 3.5.2);
  - 4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);
  - 5) Стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2);
  - 6) Медицинские организации особого назначения (код - 3.4.3);
  - 7) Связь (код – 6.8).
- 4. Условно разрешенные виды использования:
  - 1) Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5);
  - 2) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6);
  - 3) Общественное питание (код – 4.6);
  - 4) Магазины (код – 4.4).

#### **Статья 45. 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:
  - 1) Специальная деятельность (код – 12.2),
- 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:
  - 1) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1).

#### **Статья 46. 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 статьей.
- 2. Основные виды разрешенного использования:
  - 1) Недропользование (код– 6.1).
- 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:
  - 1) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
  - 2) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2).

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

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 (СЗЗ), на которые действие градостроительного регламента не распространяется.

#### **Статья 48. 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 49. 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 50. 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).

#### **Статья 51. Зона городских лесов (ГЛ)**

1. Территориальная зона городских лесов включает в себя лесные (покрытые и не покрытые лесом) и нелесные земли (дороги, просеки, болота, пески, иные участки в соответствии с законодательством). Зона городских лесов выделена для обеспечения правовых условий сохранения, воспроизводства городских лесов и осуществления различных видов деятельности в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

В зоне городских лесов запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации; использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) Охрана природных территорий (код – 9.1);

3. Условно разрешенные виды использования:

1) Приюты для животных (код – 3.10.2)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны городских лесов – не устанавливаются.

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

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

##### **Статья 52. 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 53. 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 водоохраных зон 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 водоохраных зонах включаются в государственный водный реестр.

В графических материалах настоящих Правил границы водоохраных зон 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 54. 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 55. 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.

1.1. 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-защитной зоны 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.

#### 1.2. 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.

Автомобильная магистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомобильной магистрали 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.

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

#### 2.1. 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».

## 2.2. 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.).

3. Градостроительные регламенты использования территорий в зонах негативных воздействий электромагнитных полей

3.1. 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.

### 3.2. 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.

### 4. 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.

5. 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.

6. 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).

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

7.1. 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.

7.2. 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.

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

8.1. 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.

8.2. Запрещённые 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).

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

9.1. Условия использования и содержания территорий.

Выявление, тампонирование 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 водоохраных 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.

9.2. 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.

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

10.1. 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.

10.2. Запрещенные виды использования территории.

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

11. Градостроительные регламенты использования территорий в прибрежной защитной полосе.

#### 11.1. Условия использования и содержания территорий.

Выморачивание, 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.

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

#### 11.2. 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.

#### 12. Градостроительные регламенты использования территорий в водоохранной зоне.

12.1. 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.

Выморачивание, 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.

#### 12.2. 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 землеройных 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 водоохранной зоны 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 56. 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.

Установленные настоящими Правилами предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не распространяются на:

– земельные участки, образуемые на основании решений органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку документации по землеустройству, принятых с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в соответствии с которыми не утверждена документация по землеустройству;

– образуемые земельные участки, на которых расположены постройки, возведенные самовольно до 18 марта 2014 года, в отношении которых выданы заключения о возможности признания их объектами индивидуального жилищного строительства в порядке, предусмотренном постановлением Совета министров Республики Крым от 12.05.2015 № 252 «Об утверждении Порядка предоставления земельного участка гражданам, на котором расположена постройка, возведенная самовольно до 18 марта 2014 года, и выдачи заключения о возможности признания ее объектом индивидуального жилищного строительства»;

– образуемые земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя».

Действие градостроительных регламентов в части установления вида разрешенного использования земельного участка не распространяется на земельные участки:

- формируемые под многоквартирными домами в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». При этом вид разрешенного использования земельного участка формируемого земельного участка определяется в соответствии с этажностью многоквартирного жилого дома.

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.

Председатель  
Симферопольского городского совета

В.Н. Агеев

Начальник департамента развития  
Муниципальной собственности  
Администрации города  
Симферополя Республики Крым

В.С. Паринов