



РЕСПУБЛИКА КРИМ
Сакська міська рада

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Сакский городской совет

КЪРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
Сакъ шеэр шурасы

РЕШЕНИЕ

очередная 44 сессия первого созыва

« 29 » января 20 16 г.

№ 1-44/2

**Об утверждении правил
землепользования и застройки на
часть территории муниципального
образования городской округ Саки
Республики Крым**

В целях создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования городской округ Саки Республики Крым, сохранения объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, создания условий для привлечения инвестиций, в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», протоколом и заключением о результатах проведения публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта Правил землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Саки, Уставом муниципального образования городской округ Саки Республики Крым, городской совет РЕШИЛ:

1. Утвердить правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Саки Республики Крым:
 - карту градостроительного зонирования (приложение 1),
 - карту зон с особыми условиями использования территории (приложение 2),
 - том 1, 2 Правил землепользования и застройки на часть территории городского округа Саки и Республики Крым (приложение 3).
2. Настоящее решение разместить в газете «Слово города» и на официальном сайте Сакского городского совета www.saki-gorsovet.ru
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту, связи, вопросам градостроительства, экологии и землепользования

**Председатель
Сакского городского совета**

В.А. Добрянский

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА
ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САКИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

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

СОДЕРЖАНИЕ

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	СТРАНИЦА
1	Введение	2
2	Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки <u>Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами городского самоуправления</u> Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах	5
3	Статья 2. Органы городского самоуправления, органы администрации городского округа и органы, создаваемые Главой администрации города Саки, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории городского округа Саки	7
4	Статья 3. Градостроительный регламент	8
5	<u>Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</u> 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	11
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	13
10	<u>Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами городского самоуправления</u> Статья 9. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа городского самоуправления	14
11	<u>Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</u> Статья 10. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки	15
12	<u>Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки</u> Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила	16
13	Часть 2. Регулирование землепользования и застройки на основании градостроительного зонирования	16

	<u>Глава 6. Карта градостроительного зонирования</u> Статья 12. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий	
14	Статья 13. Виды зон и их кодовые обозначения	17
15	Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков	18

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САКИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Введение

Правила землепользования и застройки на часть территории городского округа Саки Республики Крым (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», законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законодательства Республики Крым и городского округа Саки, Устава и нормативных правовых актов муниципального образования городской округ Саки, Генеральным планом городского округа Саки, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования городского округа Саки, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Основание введения, назначение и состав Правил

1.1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в муниципальном образовании городской округ Саки систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования городской округ Саки 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 муниципального образования городской округ Саки, 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 муниципального образования городского округа Саки и 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 неоформленных 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 муниципального образования городского округа Саки.

Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки

Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами городского 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 городского округа, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

4) градостроительное зонирование - зонирование территории городского округа 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) 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;

8) 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;

9) 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;

10) 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);

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

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

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

14) 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;

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

16) 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;

17) 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;

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

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

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

21) усадебный жилой дом - многоквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства.

Статья 2. Органы городского самоуправления, органы администрации городского округа и органы, создаваемые Главой администрации города Саки, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории муниципального образования городского округа Саки

1. Органами городского самоуправления, органами администрации города, а также органами, создаваемыми Главой администрации города Саки, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории городского округа Саки, являются:

- 1) Сакский городской совет;
- 2) Глава администрации города Саки (далее - Глава администрации);
- 3) Администрация города Саки (далее также - администрация города);
- 4) Орган администрации города Саки, осуществляющий полномочия в области архитектурной и градостроительной деятельности (отдел архитектуры и градостроительства) (далее - орган архитектуры и градостроительства и наружной рекламы);
- 5) Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Саки (далее - комиссия).

В администрации города могут создаваться совещательные органы для решения вопросов, касающихся землепользования и застройки территории городского округа.

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

- 1) утверждает правила землепользования и застройки, вносит изменения в правила;
- 2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования городской округ Саки, настоящими Правилами, иными правовыми актами городского округа.

3. Глава администрации осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- 1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила;

- 2) принимает решение о подготовке документации по планировке территории;

- 3) утверждает подготовленную на основании Генерального плана городского округа Саки документацию по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

- 4) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- 5) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- 6) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;

- 7) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саки;

- 8) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом муниципального образования городской округ Саки, настоящими Правилами, иными правовыми актами городского округа, проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;

- 9) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования городской округ Саки, настоящими Правилами, иными правовыми актами городского округа.

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

- 1) координирует деятельность органов и территориальных подразделений администрации города по вопросам землепользования и застройки;

- 2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования городской округ Саки, настоящими Правилами, иными правовыми актами городского округа.

5. Орган архитектуры и градостроительства осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- 1) обеспечивает подготовку и реализацию документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов городского самоуправления;
 - 2) ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа;
 - 3) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом городского округа Саки, настоящими Правилами, иными правовыми актами городского округа.
6. Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:
- 1) осуществляет разработку проекта правил землепользования и застройки городского округа Саки, проекта о внесении в них изменений;
 - 2) проводит публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки городского округа; проекту о внесении изменений в правила, вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 3) рассматривает вопросы, связанные с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования городской округ Саки, настоящими Правилами, иными правовыми актами городского округа.

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) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципального образования городской округ Саки;
 - 4) видов территориальных зон;
 - 5) 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 городского округа, 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 городского 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 города, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Саки в сети Интернет.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется решением Сакского городского Совета депутатов 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 города, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Саки в сети Интернет.

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 Сакского 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 органами городского самоуправления

Статья 9. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа городского самоуправления

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой администрации по инициативе органов городского самоуправления 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 от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов города, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте города Саки в сети Интернет.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган архитектуры и градостроительства свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Отдел архитектуры градостроительства и наружной рекламы осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации. По результатам проверки орган 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.

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

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется решением Сакского городского Совета депутатов с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Отдел архитектуры градостроительства и наружной рекламы 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.

8. 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 в отдел архитектуры градостроительства и наружной рекламы на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

10. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой администрации, Сакский городской Совет вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

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 городского округа Саки, 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 городского самоуправления через средства массовой информации посредством, проведения публичных слушаний, а также в иных формах, 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 городского округа Саки в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, Уставом городского округа Саки, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования городской округ Саки.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется решением Сакского 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) несоответствие Правил Генеральному плану городского округа Саки, возникшее в результате внесения в Генеральный план городского округа Саки изменений;

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

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 городского самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ Саки;

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 заявителям.

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 территории муниципального образования городской округ Саки;

2) карте зон с особыми условиями использования территорий.

2. Границы территориальных зон устанавливаются на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования городской округ Саки.

Территориальные зоны устанавливаются в пределах границ городского округа на всей его территории.

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) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом городского округа Саки;

- 3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;
 - 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
 - 6) 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 городского округа;
 - 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 Саки устанавливаются следующие виды территориальных зон (подзон) и их кодовые обозначения:
- 1) жилые зоны (Ж):**
- а) зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками (Ж-1);
 - б) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (многоквартирными, блокированными жилыми домами) (Ж-2);
 - в) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);
 - г) зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4);
- 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);
- 3) зоны размещения производственно-коммунальных объектов (П):**
- а) производственные зоны предприятий I-II классов опасности (П-1);
 - б) коммунально-складские зоны (П-2);
- 4) зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (И-Т):**
- а) зоны инженерных объектов (И);
 - б) зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ-1);
 - в) зоны территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2);
- 5) зоны объектов дачного хозяйства и садоводства (СХ):**
- а) зоны объектов дачного хозяйства и садоводства (СХ-1)
- 6) зоны рекреационного назначения (Р):**

- а) зоны городской рекреации (Р-1);
- б) зоны территорий спортивного назначения (Р-2);
- в) зоны объектов оздоровительного назначения и туризма (Р-3);
- 7) зоны специального назначения (СП):**
 - а) зоны кладбищ (СП-1);
- 8) зоны зеленых насаждений (З).**
 - а) зоны зелёных насаждений (З-1);
- 9) зоны водных объектов (ВО).**
- 10) 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 Саки устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков согласно классификатору, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, а также в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.09.2015 № 709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков» и с учетом особенностей территории. Наименования, описания и коды видов разрешенного использования земельных участков представлены согласно классификатору.

2. Малоэтажная жилая застройка «Для индивидуального жилищного строительства» (код – 2.1). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
- размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

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

- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);
- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
- 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

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

- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха

5. 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.

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

- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);
- 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.

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

- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);
- благоустройство и озеленение придомовых территорий;
- обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;
- размещение подземных гаражей и наземных 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.

8. 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, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

9. "Объекты гаражного назначения (код 2.7.1). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек

10. 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.

11. Коммунальное обслуживание (код – 3.1). В данном виде использования земельных участков разрешается Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла,

электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

12. Социальное обслуживание (код – 3.2). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);
- размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;
- размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.

13. 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).

14. 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.

15. 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).

16. 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, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.

17. Образование и просвещение (код – 3.5). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2

18. "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)

19. 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).

20. Культурное развитие (код – 3.6). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;
- устройство площадок для празднеств и гуляний;
- размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.

21. Религиозное использование (код – 3.7). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);
- размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

22. Общественное управление (код – 3.8). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации..

23. Обеспечение научной деятельности (код – 3.9). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.

24. "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).

25. 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.

26. "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.

27. 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

28. 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.

29. Деловое управление (код – 4.1). 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).

30. Торговые центры (код – 4.2). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры и комплексы);
- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

31. 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;
- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

32. 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.

33. 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.

34. 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).

35. 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.

36. Развлечения (код – 4.8). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;
- в игорных зонах также 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.

37. Обслуживание автотранспорта (код – 4.9). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1;

38. Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.

39. "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)

40. "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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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

41. Спорт (код – 5.1). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), трассы и спортивные стрельбища, в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей).

42. 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.

43. "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.

44. 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.

45. 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.

46. 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.

47. 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.

48. 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.

49. 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

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

51. 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.

52. 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.

53. 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.

54. 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.

55. 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.

56. 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

57. 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.

58. 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.

59. 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.

60. 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.

61. Железнодорожный транспорт (код – 7.1). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение железнодорожных путей; 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; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров).

62. Автомобильный транспорт (код – 7.2). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

63. 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.

64. 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.

65. 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.

66. 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.

67. 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.

68. 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.

69. 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).

70. 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.

71. 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, бьюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей

72. Историко-культурная деятельность (код – 9.3) В данном виде разрешенного использования земельных участков разрешается: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

73. 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).

74. 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).

75. 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).

76. Земельные участки (территории) общего пользования(код – 12.0). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

77. Ритуальная деятельность (код – 12.1). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;
- размещение соответствующих культовых сооружений.

78. 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).

79. 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

80. 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.

81. Ведение дачного хозяйства (код 13.3) В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ЧАСТЬ
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САКИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ТОМ 2. Градостроительные регламенты

СОДЕРЖАНИЕ

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	СТРАНИЦА
1	Глава 7. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешённого использования земельных участков Статья 15. Жилые зоны (Ж)	2
2	Статья 16. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками (Ж-1)	2
	Статья 17. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (многоквартирными, блокированными жилыми домами) (Ж-2)	4
3	Статья 18. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)	5
4	Статья 19. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	7
5	Статья 20. Общественно-деловые зоны (О)	8
6	Статья 21. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)	8
7	Статья 22. Зоны объектов образования (О-2)	10
8	Статья 23. Зоны объектов здравоохранения (О-3)	11
9	Статья 24. Зоны размещения производственно-коммунальных объектов (П)	12
10	Статья 25. Производственные зоны предприятий I - II классов опасности (П-1)	12
11	Статья 26. Коммунально-складские зоны (П-2)	15
12	Статья 27. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	17
13	Статья 28. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ-1)	18
14	Статья 29. Зоны территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2)	19
15	Статья 30. Зоны инженерных объектов (И)	19
16	Статья 31. Зоны рекреационного назначения (Р)	20
17	Статья 32. Зоны городской рекреации (Р-1)	20
18	Статья 33. Зоны территорий спортивного назначения (Р-2)	21
19	Статья 34. Зоны объектов оздоровительного назначения и туризма (Р-3)	22
20	Статья 35. Зоны специального назначения (СП)	23
21	Статья 36. Зоны кладбищ (СП-1)	23
22	Статья 37. Зоны зеленых насаждений (З)	24
23	Статья 38. Зоны зеленых насаждений (З-1)	24
24	Статья 39. Земельные участки, для которых действие градостроительного регламента не устанавливается	24
25	Статья 40. Зоны водных объектов (ВО)	24
26	Часть 3. Регулирование землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий Глава 8. Зонирование с учётом особых условий использования территорий Статья 41. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)	25
27	Статья 42. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями	26
28	Глава 9. Дополнительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территорий Статья 43. Режимы использования территорий в границах территорий памятников истории и культуры (К-1)	30
29	Статья 44. Регламенты использования территорий в зонах, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями	30
30	Глава 10. Переходные положения Статья 45. Порядок применения настоящих Правил	44

**ТОМ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГАСАКИ 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 городского округа, 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 с приусадебными земельными участками (Ж-1)

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

В зонах застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками 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. Основной вид разрешенного использования:

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

2) образование и просвещение (код – 3.5);

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

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

5) социальное обслуживание (код – 3.2);

6) бытовое обслуживание (код – 3.3);

7) здравоохранение (код – 3.4);

8) культурное развитие (код – 3.6), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов,

художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

9) общее пользование территории (код – 12.0).

10)магазины(код – 4.4)

11) причалы для маломерных судов(код – 5.1).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

3) природно-познавательный туризм (код 5.2);

4. Условно разрешенные виды использования:

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

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

3) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

4) объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещения автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.

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

1) этажность - не более 3 этажей;

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

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

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

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

6) высота ограждения земельных участков - не более 1,8 м;

7) коэффициент застройки - не более 0,3.

Статья 17. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (многоквартирными, блокированными жилыми домами) (Ж-2)

1. Зоны застройки среднеэтажными многоквартирными, блокированными жилыми домами до трех этажей включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения

многоквартирных жилых домов средней этажности и блокированных жилых домов высотой до трех этажей.

В зонах застройки среднеэтажными многоквартирными, блокированными 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. Основной вид разрешенного использования:

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1)
2) блокированная жилая застройка (код – 2.3);
3) среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5);
4) образование и просвещение (код – 3.5), в части размещения детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных школ и училищ, образовательных кружков, обществ знаний;

5) размещение жилых домов с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда (код – 2.3, 2.5);

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

7) общее пользование территории (код – 12.0);

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

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

10) социальное обслуживание (код – 3.2);

11) бытовое обслуживание (код – 3.3);

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

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

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

15) магазины (код – 4.4).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

4. Условно разрешенные виды использования:

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

2) деловое управление (код – 4.1);

- 3) размещение отдельно стоящих объектов общественного питания (код – 4.6);
- 4) гостиничное обслуживание (код – 4.7);
- 5) размещение культурно-развлекательных комплексов (код – 4.8), при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

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

- 1) этажность - не более 3 этажей;
- 2) общая площадь земельного участка (земельных участков), предназначенного (предназначенных) для строительства блокированного жилого дома, определяется из расчета не менее 300 кв. м на один блок;
- 3) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации блокированных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;
- 4) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м;
- 5) коэффициент застройки - не более 0,27.

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

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

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

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

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

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

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

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

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

8) социальное обслуживание (код – 3.2);

9) бытовое обслуживание (код– 3.3);

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

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

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

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

4. Условно разрешенные виды использования:

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

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

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

4) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

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

6) деловое управление (код – 4.1).

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

1) этажность - не более 8 этажей;

2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

3) запрещается ограждение придомовых территорий;

4) коэффициент застройки для трех - четырехэтажной застройки - не более 0,27;

5) коэффициент застройки для пяти - восьмиэтажной застройки - не более 0,19;

6) предусмотрено согласование фасадов проектируемых объектов капитального строительства с целью повышения архитектурно-художественной выразительности новой застройки.

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

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

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

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

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

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

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

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

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

8) социальное обслуживание (код – 3.2);

9) бытовое обслуживание (код – 3.3);

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

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

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов общественного назначения, указанных в частях 1, 4 настоящей статьи во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного

дома, не запрещенных строительными нормами и правилами и не оказывающих вредное воздействие на человека;

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

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

4. Условно разрешенные виды использования:

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

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

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

4) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

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

6) деловое управление (код – 4.1).

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

1) этажность - не более 16 этажей;

2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

3) запрещается ограждение придомовых территорий;

4) коэффициент застройки для пяти - восьмизэтажной застройки - не более 0,19;

5) коэффициент застройки для девяти - шестнадцатизэтажной застройки - не более 0,15;

6) предусмотрено согласование фасадов проектируемых объектов капитального строительства с целью повышения архитектурно-художественной выразительности новой застройки.

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, научно-исследовательских 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 преимущественно территорий промышленных предприятий 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, культовых, коммунальных и линейных объектов, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

2. Основной вид разрешенного использования:

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

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

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

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

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

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

7) социальное обслуживание (код – 3.2);

8) бытовое обслуживание (код – 3.3);

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

10) культурное развитие (код – 3.6);

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

12) деловое управление (код – 4.1);

13) общественное управление(код – 3.8);

14) ветеринарное обслуживание(код – 3.10);

15) рынки(код – 4.3), кроме оптовых;

16) магазины(код – 4.4);

17) банковская и страховая деятельность(код – 4.5);

18) общественное питание(код – 4.6);

19) гостиничное обслуживание(код – 4.7);

20) развлечения(код – 4.8), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых площадок.

21) торговые центры (код 4.2);

22)культурное развитие (код 3.6);

23)предпринимательство (код 4.0);

24)историко-культурная деятельность (код 9.3)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1)размещение объектов общественного назначения, указанных в частях 1,4 настоящей статьи во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного

дома, не запрещенных строительными нормами и правилами и не оказывающих вредное воздействие на человека;

2) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения зданий (автомойки).

4. Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (код – 3.7);

2) размещение жилых домов (код – 2.5, 2.6).

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении жилой застройки:

1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

2) высота ограждений по красным линиям земельных участков с индивидуальными жилыми домами, расположенных в зоне О-1, должна быть не более 1.2 м, конструктивное решение ограждений должно быть прозрачным;

3) коэффициент застройки для пяти - восьмизэтажной застройки - не более 0,19;

4) коэффициент застройки для девяти - четырнадцатизэтажной застройки - не более 0,15;

5) коэффициент застройки для пятнадцати - семнадцатизэтажной застройки - не более 0,12;

6) предусмотрено согласование фасадов проектируемых объектов капитального строительства с целью повышения архитектурно-художественной выразительности новой застройки.

Статья 22. Зоны объектов образования (О-2)

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

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

2. Основной вид разрешенного использования:

1) образование и просвещение (код – 3.5);

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

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

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

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

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

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

- 8) бытовое обслуживание (код – 3.3);
- 9) культурное развитие (код – 3.6);
- 10) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения);
- 11) магазины(код – 4.4);
- 12) общественное питание(код – 4.6);
- 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:
 - 1) размещение объектов общественного назначения, указанных в частях 1,4 настоящей статьи во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях, не запрещенных строительными нормами и правилами и не оказывающих вредное воздействие на человека;
 - 2) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения зданий, сооружений одно- и многоуровневых подземных и многоуровневых надземных автостоянок.
- 4. Условно разрешенные виды использования:
 - 1) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);
 - 2) размещение жилых домов(код – 2.5,2.6), за исключением жилых домов, указанных в части 2 настоящей статьи;
 - 3) размещение отдельно стоящих магазинов(код – 4.4);
 - 4) размещение отдельно стоящих объектов общественного питания (код – 4.6).
- 5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении жилой застройки:
 - 1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;
 - 2) высота ограждений по красным линиям земельных участков с индивидуальными жилыми домами, расположенных в зоне О-2, должна быть не более 1.2 м, конструктивное решение ограждений должно быть прозрачным;
 - 3) коэффициент застройки для пяти - восьмизэтажной застройки - не более 0,19;
 - 4) коэффициент застройки для девяти - четырнадцатизэтажной застройки - не более 0,15;
 - 5) предусмотрено согласование фасадов проектируемых объектов капитального строительства с целью повышения архитектурно-художественной выразительности новой застройки.

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) здравоохранение (код – 3.4);
- 2) обеспечение научной деятельности(код – 3.9), в части размещение научно-исследовательских институтов, научных центров;
- 3) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные

сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

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

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

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

7) социальное обслуживание (код – 3.2);

8) бытовое обслуживание (код – 3.3);

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

4. Условно разрешенные виды использования:

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

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении жилой застройки:

1) высота ограждений по красным линиям земельных участков с индивидуальными жилыми домами, расположенных в зоне О-2, должна быть не более 1.2 м, конструктивное решение ограждений должно быть прозрачным;

2) предусмотрено согласование фасадов проектируемых объектов капитального строительства с целью повышения архитектурно-художественной выразительности новой застройки.

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

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

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

3. В зонах размещения производственно-коммунальных объектов не допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, жилых домов, парков, детских учреждений, а также объектов образования, объектов спортивно-оздоровительного назначения, лечебно-профилактических и оздоровительных

учреждений, иных учреждений и объектов общего пользования, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи.

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

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

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

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

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

4) строительная промышленность (код – 6.6), в части эксплуатации объектов капитального строительства I - II класса опасности, для которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон от 500 м и более, и размещения объектов капитального строительства, относящихся к III - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;

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

отходов, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м;

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

2) общественное управление (код – 3.8), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления, непосредственно обеспечивающих деятельность объектов, расположенных в зоне производственных предприятий I - II классов опасности;

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

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

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

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

7) склады (код – 6.9);

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

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

10) водный транспорт (код – 7.3), в части размещения речных портов, причалов, пристаней,

гидротехнических сооружений, других объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий I - II классов опасности, либо с обслуживанием таких объектов;

11) специальное пользование водными объектами (код – 11.2), в части использования земельных участков, примыкающих к водным объектам, для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод), связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий I - II классов опасности, либо с обслуживанием таких объектов.

4. Условно разрешенный вид использования:

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

Статья 26. 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, культовых, административных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

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

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

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

4) строительная промышленность (код – 6.6), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для видов деятельности, связанных с хранением, ремонтом и иным использованием: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции, относящихся к IV - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются;

5) склады (код – 6.9), в части размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: базы, склады,

погрузочно-разгрузочные площадки и др., относящихся к IV - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются;

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

7) ветеринарное обслуживание (код – 3.10);

8) питомники (код – 1.17);

9) причалы для маломерных судов (код – 5.4);

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

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

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

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

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

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) общественное управление (код – 3.8), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления, непосредственно обеспечивающих деятельность объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности;

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

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

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

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

6) водный транспорт (код – 7.3), в части размещения пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности, либо с обслуживанием таких объектов;

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

4. Условно разрешенный вид использования:

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

2) рынки (код – 4.3), кроме оптовых.

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

Статья 27. 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 28. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ-1)

1. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры ИТ-1 предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного, воздушного и 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:

- объекты и предприятия связи;
- авто- и аэровокзалы;
- автотранспортные предприятия;
- сооружения для хранения грузовых и легковых автомобилей;
- автостоянки грузового и /или легкового транспорта на отдельном земельном участке;
- автозаправочные станции, комплексы;
- авторемонтные и автосервисные предприятия, автомойки;
- объекты санитарной очистки территории;
- элементы улично-дорожной сети (дороги, тротуары, ограждения и т.п.);
- объекты пожарной охраны.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые автостоянки хранения транспорта;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием предприятий.

4. Условно-разрешенные виды использования:

- предприятия общественного питания;
- временные торговые объекты (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли);
- магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв.м;
- рекламные конструкции;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

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

- 1) минимальная ширина земельного участка - 2 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка 10 м²;
- 3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м;

- 4) максимальное количество этажей – 5;

Статья 29. 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 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 30. Зоны инженерных объектов (И)

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

2. Основные виды разрешенного использования:

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

2) связь (код – 6.8);

3) трубопроводный транспорт (код – 7.5);

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

3) гидротехнические сооружения (код – 11.3).

Статья 31. 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, церквей, соборов, храмов, часовен с учетом ограничений, установленных федеральными законами.

Статья 32. Зоны городской рекреации (Р-1)

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

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

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

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

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

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

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

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

2) автомобильный транспорт (код – 7.2), в части оборудования земельных участков для

стоянок автомобильного транспорта, а также устройства мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту, размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта.

3) курортная деятельность (код 9.2).

4. Условно разрешенные виды использования:

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

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

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

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

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

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

7) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения стоянок: зданий, сооружений подземных автостоянок, в том числе многоуровневых;

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

Статья 33. Зоны территорий спортивного назначения (P-2)

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

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

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

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

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

4. Условно разрешенные виды использования:

1) поля для гольфа или конных прогулок (код – 5.5), в части обустройства мест для игры в гольф;

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

Статья 34. Зоны объектов оздоровительного назначения и туризма (Р-3)

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

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

4) здравоохранение (код – 3.4);

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

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

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

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

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

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение магазинов (код – 4.4);

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

Статья 35. 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 36. 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. Основной вид разрешенного использования:

ритуальная деятельность (код – 12.1).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

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

4. Условно разрешенный вид использования:

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

Статья 37. Зоны зеленых насаждений (З)

Зоны зеленых насаждений иного назначения на территории города Саки 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 38. 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 39. 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 города Саки представлены зонами водных объектов.

Статья 40. Зоны водных объектов(ВО)

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

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

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

Глава 8. Зонирование с учётом особых условий использования территорий

Статья 41. 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 42. 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, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

В Правилах, разработанных на основе генерального плана города Саки, 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 генерального плана города Саки.

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 генерального плана города Саки 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 генерального плана города Саки.

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 генерального плана города Саки.

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» материалами генерального плана города Саки.

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 генерального плана города Саки.

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 генерального плана города Саки, 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 водоохранных 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 водоохранных зонах включаются в государственный водный реестр.

В графических материалах настоящих Правил границы водоохранных зон показаны в соответствии с материалами генерального плана города Саки, 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.

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

Статья 43. 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 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".

Статья 44. 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 генерального плана города Саки.

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

Условия использования и содержания территорий

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

оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

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

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

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

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

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

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

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

Требуется последовательная проработка территориальной организации, озеленения и благоустройства санитарно-защитных зон на всех этапах разработки всех видов градостроительной, предпроектной и проектной документации, строительства и эксплуатации отдельного предприятия или промышленного комплекса.

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

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

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

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

Запрещённые виды использования территорий

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов,

санаториев и домов отдыха, территорий коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

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

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

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

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

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

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

Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах объектов I и II классов санитарной опасности зданий и сооружений, площадок для стоянки всех видов транспорта; предприятий по обслуживанию автомобилей, складов нефти и нефтепродуктов; свалок и полигонов ТБО и производственных отходов.

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

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

Условия использования и содержания территорий

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Запрещённые виды использования территорий

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

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

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

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

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

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

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

Условия использования и содержания территорий

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

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

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

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

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

12.1.006-84 «СБТ. Электромагнитные поля радиочастот, допустимые уровни на рабочих местах и требования к проведению контроля» (с изменениями № 1, утверждёнными Постановлением Госкомитета СССР по стандартам от 13.11.1987 № 4161), с учётом требований к правилам измерений ЭМИ СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» и другие мероприятия.

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

Допускаются центры деловой, финансовой, общественной активности.

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

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

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

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

Запрещённые виды использования территорий

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, 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 её часть не могут рассматриваться как резервная территория кладбища и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

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

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

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

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

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

Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных настоящими Правилами ограничений.

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

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

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

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

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Письменное решение о согласовании производства взрывных работ в охранных зонах выдается только после представления лицами, производящими эти работы, оформленной в установленном порядке технической документации (проекты, паспорта и т.п.), предусмотренной правилами безопасности при взрывных работах, установленными нормативными правовыми актами.

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

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

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

При обнаружении сетевыми организациями и иными лицами фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных и предусмотренных настоящими Правилами, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, указанные лица направляют

заявление о наличии таких фактов в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление технического контроля и надзора в электроэнергетике, а также вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации обратиться в суд и (или) органы исполнительной власти, уполномоченные на рассмотрение дел о соответствующих правонарушениях.

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

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

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

3. Градостроительные регламенты использования территорий в зонах ограничения застройки электроподстанций

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

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

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

Условия использования и содержания территорий

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

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

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

Запрещённые виды использования территорий

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

Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

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

Условия использования и содержания территорий

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

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

Запрещенные виды использования территорий

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

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

Условия использования и содержания территорий

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

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

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

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных 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.

Запрещенные виды использования территории

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

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

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

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

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

Запрещено применение удобрений и ядохимикатов.

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

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

Запрещены склады ГСМ и автозаправочные станции.

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

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

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

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

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

Условия использования и содержания территорий

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

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

Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ 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 водоохранных 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 брандваht устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Запрещенные виды использования территории

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

8. Градостроительные регламенты использования территорий в прибрежной защитной полосе

Условия использования и содержания территорий

Выморачивание, вынос, ликвидация капитальных объектов.

Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение.

Берегоукрепление. Благоустройство и санитарная очистка пляжей.

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.

Запрещённые виды использования территорий

Запрещена любая жилая и общественная застройка.

Запрещены отвалы размываемых грунтов.

Запрещено движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения.

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

Запрещены производственные и коммунальные объекты.

Запрещены вдольбереговые объекты инженерно-транспортной инфраструктуры.

Запрещено движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

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

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

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

9. Градостроительные регламенты использования территорий в водоохранной зоне

Условия использования и содержания территорий

Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение.

Сбор и отвод ливневых вод.

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

Благоустройство, канализование объектов либо устройство водонепроницаемых выгребов.

Вымораживание, вынос, ликвидация объектов.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Запрещённые виды использования территорий

Запрещено проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также 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 водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов.

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

Запрещено размещение стоянок транспортных средств.

Запрещено размещение производственных и коммунальных объектов.

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

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

Глава 10. Переходные положения

Статья 45. Порядок применения настоящих Правил

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

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

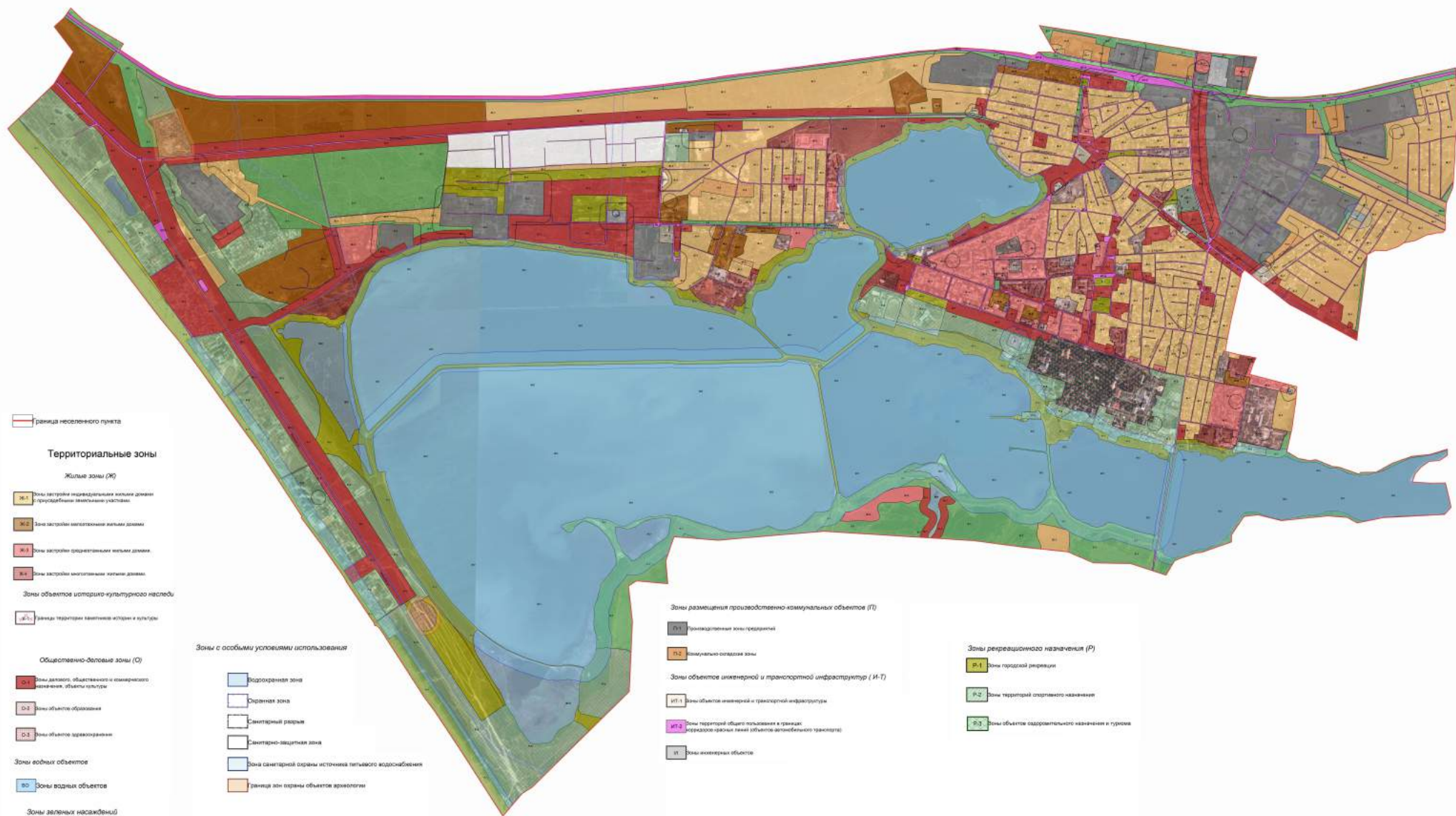
2. Разрешение на строительство, выданное физическому или юридическому лицам до вступления в силу настоящих Правил, признается действительным.

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САКИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
Карта градостроительного зонирования

[illegible]

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САКИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
Карта зон с особыми условиями использования территории



Правила землепользования и застройки на часть территории городского округа Саки Республики Крым					
Вид документа	П.З.О.	Правила землепользования и застройки на часть территории городского округа Саки Республики Крым	Правила	Дата	Версия
Код документа	ПЗЗ	ПЗЗ	1	1	1
Карта зон с особыми условиями использования территории № 1.0001			ООО «КРИПРОЕКТ»		