



ДЖАНКОЙСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

23 сессия 3 созыва

РЕШЕНИЕ

28 ноября 2025 года

№ 3/23-2

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Вольновского сельского поселения Джанкойского района Республики Крым

В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами Республики Крым от 16 января 2015 года № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым», от 21 августа 2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», постановлением администрации Джанкойского района Республики Крым от 02 февраля 2024 года № 79 «О принятии решения по подготовке проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки Азовского, Вольновского, Ермаковского, Завет-Ленинского, Изумрудновского, Лобановского, Майского, Медведевского, Мирновского, Новокрымского, Победненского, Рощинского сельских поселений Джанкойского района Республики Крым», постановления администрации Джанкойского района Республики Крым от 27 июля 2023 года № 641 «О внесении изменения в постановление администрации Джанкойского района от 28 ноября 2019 года № 641», во исполнение Поручения Главы Республики Крым от 20 ноября 2024 года №1/01-32/5724, Поручения Главы Республики Крым от 14 декабря 2022 года № 1/01-32/6812, руководствуясь Уставом муниципального образования Джанкойский район Республики Крым

РАЙОННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Вольновского сельского поселения Джанкойского района Республики Крым, утвержденные решением Джанкойского районного совета Республики Крым от 01 марта 2019 года № 1/72-1 «Об утверждении Правил Землепользования и застройки сельских поселений Джанкойского района Республики Крым» (в ред. от 27 мая 2022 года № 2/49-4, от 26 августа 2022 года № 2/53-4, от 29 сентября 2023 года № 2/71-5, от 30 января 2025 года № 3/8-3), изложив их в новой редакции (прилагается).

2. Администрации Джанкойского района:

2.1. Обнародовать настоящее решение в порядке, предусмотренном Уставом муниципального образования Джанкойский район Республики Крым.

2.2. Разместить Правила землепользования и застройки Вольновского сельского поселения Джанкойского района Республики Крым на официальном сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (fgistr.economy.gov.ru) в течение десяти дней со дня принятия данного решения.

3. Администрации Вольновского сельского поселения Джанкойского района обеспечить размещение Правил землепользования и застройки муниципального образования на портале Правительства Республики Крым в разделе соответствующего муниципального образования и на официальном интернет-портале правовой информации органов местного самоуправления Джанкойского района Республики Крым, сетевом издании «Джанкойский район Республики Крым» (<http://dzhankoyrn.ru>) с обязательными приложениями.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня, следующего за днём его официального обнародования.

**Председатель
Джанкойского районного совета**

Ю.М. Лещишин

Приложение № 1
к решению Джанкойского районного
совета от 28.11.2025 г. № 3/23-2

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ВОЛЬНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ДЖАНКОЙСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Оглавление

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	
Глава I. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	
Статья 1. Общие положения	
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах	
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	
Статья 4. Комиссия по подготовке изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Джанкойского района	
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	
Статья 6. Регулирование правоотношений по вопросам землепользования и застройки, возникших до вступления в силу Правил	
Глава II. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	
Статья 7. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства	
Статья 8. Изменение вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	
Глава III. Подготовка документации по планировке территорий органами местного самоуправления	
Статья 10. Общие положения о планировке территории	
Статья 11. Подготовка документации по планировке территории органом местного самоуправления	
Глава IV. Проведение слушаний по вопросам землепользования и застройки общественных обсуждений или публичных	
Статья 12. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Глава V. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки	
Статья 13. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки	
Глава VI. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	
Статья 14. Переходные положения	
Статья 15. Максимальные выступы за красную линию и линию регулирования застройки элементов зданий, строений, сооружений	

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

Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Вольновского сельского поселения Джанкойского района Республики Крым (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования муниципального образования «Вольновское сельское поселение Джанкойского района Республики Крым» (далее - сельское поселение, муниципальное образование), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым, Уставом муниципального образования, Генеральным планом муниципального образования, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.
2. Правила распространяют свое действие на территорию муниципального образования «Вольновское сельское поселение Джанкойского района Республики Крым».
3. Правила землепользования и застройки разработаны в целях:
 - ~ создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
 - ~ создания условий для планировки территории сельского поселения;
 - ~ обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
 - ~ создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.
4. Правила землепользования и застройки обязательны для всех субъектов градостроительных отношений на территории сельского поселения.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

1. В Правилах используются понятия, значения которых установлены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации.
2. Кроме того, в Правилах используются следующие понятия:
 - 1) планировочная отметка земли - уровень земли на границе земли и отмостки здания;
 - 2) погрузочно-разгрузочная площадка - часть земельного участка, предназначенная для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на соответствующих земельных участках;

- 3) приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него;
- 4) линия сложившейся застройки - линия, определяемая на топографической основе вдоль границ территорий общего пользования - улично-дорожной сети и объектов рекреационного назначения - по плоскости фасадов существующих объектов капитального строительства или иных сооружений, прочно связанных с землей.

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. К полномочиям органов местного самоуправления сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;
- 2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям органов местного самоуправления Джанкойского района Республики Крым в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта изменения в Правила;
- 2) подготовка и утверждение генерального плана сельского поселения;
- 3) подготовка и утверждение правил землепользования и застройки сельского поселения;
- 4) принятие решений о подготовке документации по планировке территории;
- 5) утверждение документации по планировке территории в границах сельского поселения в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 6) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в границах сельского поселения (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Республики Крым);
- 7) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Республики Крым);
- 8) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения;
- 9) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах сельского поселения для муниципальных нужд;
- 10) осуществление муниципального земельного контроля в границах сельского поселения;

- 11) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
- 12) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 13) управление и распоряжение земельными участками в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;
- 14) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 4. Комиссия по подготовке изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Джанкойского района

1. Комиссия по подготовке изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Джанкойского муниципального района Республики Крым (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом и осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими её деятельность.

2. Положение о Комиссии и ее состав утверждается уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством.

3. К основным полномочиям Комиссии относятся:

- 1) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
- 2) подготовка заключений, в которые включаются рекомендации, в соответствии с поступившими предложениями о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении таких предложений;
- 3) рассмотрение заявлений на предоставление разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства;
- 4) рассмотрение заявлений на предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) проведение общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки и проектов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
- 6) проведение публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 7) проведение публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 8) подготовка протоколов и заключений о результатах общественных обсуждений и публичных слушаний, в случаях указанных в пунктах 5-7 части 2 настоящей статьи;

- 9) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения по результатам публичных слушаний;
- 10) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам публичных слушаний.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные материалы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, должностных лиц органов власти и управления.
2. Уполномоченный орган обеспечивает опубликование Правил землепользования и застройки в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение Правил землепользования и застройки на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».
3. Правила размещаются в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования Российской Федерации.

Статья 6. Регулирование правоотношений по вопросам землепользования и застройки, возникших до вступления в силу Правил

1. Принятые до введения в действие Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам, за исключением случаев, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи.
2. Земельные участки или объекты капитального строительства, не соответствующие установленным градостроительным регламентом видам разрешенного использования, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам и предельным параметрам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
3. В случае если использование земельных участков или объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то использование таких объектов должно быть приведено в соответствие с градостроительным регламентом в сроки, определенные действующим законодательством.
4. В случае если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.
5. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом. 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.

6. Строительство новых объектов капитального строительства на земельных участках, указанных в части 2 настоящей статьи, может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами, кроме случаев, указанных в статье 14 настоящих Правил.

7. При разработке документации по планировке территории в целях формирования земельных участков для существующих многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию в установленном законном порядке до вступления в силу настоящих Правил, действие градостроительных регламентов в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства не распространяется. Виды разрешенного использования земельных участков, указанные в градостроительных регламентах, в том числе в качестве условно разрешенных, устанавливаются при утверждении документации по планировке территории.

8. Для ведения садоводства допускается:

~ образование земельного участка (регистрации права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утверждён постановлением Совета министров Республики Крым от 11 августа 2014 г. №264;

~ образование(предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятого с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (в случае завершения оформления права на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании, в порядке, установленном постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 г. № 313);

~ образование (предоставления) земельного участка собственнику расположенного на нём здания, строения, сооружения и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения, и который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом;

~ образование (предоставления) земельного участка (земельных участков) в соответствии с проектом межевания территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, зарегистрированного после вступления в силу Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» в соответствии с законодательством Российской Федерации

гражданами, осуществляющими ведение садоводства, огородничества или дачного хозяйства до вступления в силу Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя».

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

**Статья 7. Разрешённое использование земельных участков и объектов
капитального строительства**

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

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

**Статья 8. Изменение вида разрешённого использования земельных участков и
объектов капитального строительства**

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

2. 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.

3. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

4. 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.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в

порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса.

6. 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.

Статья 9. 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. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении 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 семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или

публичных слушаний по проекту решения 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 местной администрации.

7. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной 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 муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. 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.

Глава 3. Подготовка документации по планировке территорий органами местного самоуправления

Статья 10. Общие положения о планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:
 - 1) проект планировки территории;
 - 2) проект межевания территории.
2. Общие требования к документации по планировке территории установлены в соответствии со статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Подготовка документации по планировке территории в границах сельского поселения является обязательной в случаях:
 - 3) указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях размещения объекта капитального строительства;
 - 4) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.
4. Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
5. При разработке документации по планировке территории на часть территории элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал) необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения в границах всего элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал).

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории органом местного самоуправления.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
 - 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
 - 2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
 - 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
 - 4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной

собственности, и установление сервитутов);

- 5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
- 6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;
- 7) планируется осуществление комплексного развития территории;
- 8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Глава 4. Проведение слушаний по вопросам землепользования и застройки общественных обсуждений или публичных

Статья 12. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального

строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 6) оповещение о начале публичных слушаний;
- 7) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 8) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 9) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 10) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 11) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

- 1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
- 2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений

или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- 3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
- 4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

- 1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;
- 2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей

экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- 1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);
- 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
- 3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи

документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

- 1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;
- 2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

- 1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- 4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные

обсуждения или публичные слушания;

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

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

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

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

- 1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

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

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного Кодекса определяются:

- 1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
- 2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) официальный сайт и (или) информационные системы;
- 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

26. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, по решению главы местной администрации поселения, главы местной администрации муниципального округа, главы местной администрации городского округа допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения,

генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

Глава 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 13. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения администрацией Джанкойского района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Вольновского сельского поселения, схеме территориального планирования Джанкойского района, возникшее в результате внесения в такие генеральный план или схему территориального планирования Джанкойского района изменений;

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

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Вольновского сельского поселения.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию,

размещению объектов капитального строительства федерального значения;

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

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

4) администрацией Джанкойского района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Вольновского сельского поселения;

4.1) администрацией Джанкойского района в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Вольновского сельского поселения;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти Республики Крым, администрацией Джанкойского района, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным Республикой Крым и обеспечивающим реализацию принятого Республикой Крым решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Республикой Крым), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях Вольновского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Республики Крым, администрация Джанкойского района направляют главе администрации Джанкойского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава администрации Джанкойского района Республики Крым обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения, указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Вольновского сельского поселения, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Джанкойского района Республики Крым.

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

5. Глава администрации Джанкойского района Республики Крым с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется Джанкойским районным советом, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в Джанкойский районный совет, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее

дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава администрации Джанкойского района Республики Крым после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой администрации Джанкойского района Республики Крым в суд.

7. Со дня поступления в администрацию Вольновского сельского поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Джанкойского района в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или администрация Джанкойского района, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации Джанкойского района требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия

либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации Джанкойского района обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 14. Переходные положения

1. Виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в документации по планировке территории, утвержденной до утверждения настоящих Правил, являются действительными.

2. Виды разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные Правилами на момент выдачи разрешения на строительство, являются соответствующими строящемуся объекту капитального строительства на весь период действия разрешения на строительство, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до вступления в силу настоящих Правил, может быть использована для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, а также для выдачи разрешений на строительство в течение срока действия данного градостроительного плана земельного участка.

4. При размещении прудов-копаней на территории муниципального образования необходимо согласования органа местного самоуправления, Государственного комитета по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым, министерства сельского хозяйства Республики Крым.

Статья 15. Максимальные выступы за красную линию и линию регулирования застройки элементов зданий, строений, сооружений

1. Максимальные выступы за красную линию и линию регулирования застройки частей зданий, строений, сооружений допускаются:

- 1) в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров;
- 2) в отношении обустраиваемых входных узлов существующих зданий - не более 1,2 метров при ширине тротуара не менее 3 метр.

Приложение № 2
к решению Джанкойского районного
совета от 28.11.2025 г. № 3/23-2

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ВОЛЬНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ДЖАНКОЙСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Оглавление

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	
Глава 7. Виды территориальных зон.....	
Статья 16. Кодировка территориальных зон.....	
Карта градостроительного зонирования Вольновского сельского поселения Джанкойского района Республики Крым.....	
Статья 17. Ж-1, Зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки (зона 1-14).....	
Статья 18. Ж-2, Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (зона 1-6).....	
Статья 19. Ж-3, Зона ведения садоводства и огородничества (зона 1).....	
Статья 20. ОД, Зона общественного, делового и коммерческого назначения (зона 1- 4).....	
Статья 21. С, Зона размещения объектов социального назначения (зона 1-8).....	
Статья 22. ИТ, Зона инженерно-транспортного назначения (зона 1-8).....	
Статья 23. СХ-1, Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта (зона 1-3).....	
Статья 24. СХ-2, Зона сельскохозяйственных угодий (зона 1-5).....	
Статья 25. СХ-4, Зона сельскохозяйственного производства на землях сельскохозяйственного назначения (зона 1).....	
Статья 26. Р-1, Зоны парков, скверов (зона 1-3).....	
Статья 27. С-1, Зона кладбищ, крематориев и иного ритуального обслуживания (зона 1).....	
Статья 28. С-2, Зона насаждений специального назначения (зона 1).....	
Статья 29. С-4, Зона режимных объектов (зона 1).....	
Глава 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	
Статья 30. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов	
Статья 31. Береговые полосы.....	
Статья 32. Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения.....	
Статья 33. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций).....	
Статья 34. Охранная зона канализационных сетей и сооружений.....	
Статья 35. Охранная зона тепловых сетей.....	
Статья 36. Охранные зоны линий и сооружений и связи.....	
Статья 37. Придорожная полоса.....	
Статья 38. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.....	
Статья 39. Санитарно-защитная полоса водоводов.....	
РАЗДЕЛ III. АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК.....	
Глава 9. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.....	
Статья 40. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.....	

Статья 41. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства	
Статья 42. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства	
Статья 43. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства	
Статья 44. Основание для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства	
Статья 45. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	
Статья 46. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))	

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 7. Виды территориальных зон

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

Статья 16. Кодировка территориальных зон

На территории Вольновского сельского поселения установлены территориальные зоны, перечисленные в таблице ниже.

Таблица 1

Территориальные зоны

Виды зон	Наименование зоны	Индекс	Состав
Жилые зоны	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки (зона 1-14)	Ж-1	Ж-1/1 Ж-1/2 Ж-1/3 Ж-1/4 Ж-1/5 Ж-1/6 Ж-1/7 Ж-1-8 Ж-1/9 Ж-1/10 Ж-1/11 Ж-1/12 Ж-1/13 Ж-1/14
	Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (зона 1-6)	Ж-2	Ж-2/1 Ж-2/2 Ж-2/3 Ж-2/4 Ж-2/5 Ж-2/6
	Зона ведения огородничества и садоводства (зона 1)	Ж-3	Ж-3/1
Общественно-деловые зоны	Зона общественного, делового и коммерческого назначения (зона 1-4)	ОД	ОД/1 ОД/2 ОД/3 ОД/4
	Зона размещения объектов социального назначения (зона 1-9)	С	С/1 С/2 С/3 С/4 С/5

Виды зон	Наименование зоны	Индекс	Состав
			С/6 С/7 С/8 С/9
Зоны размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	Зона инженерно-транспортного назначения (зона 1-8)	ИТ	ИТ/1 ИТ/2 ИТ/3 ИТ/4 ИТ/5 ИТ/6 ИТ/7 ИТ/8
Зоны сельскохозяйственного использования	Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта (зона 1-3)	СХ-1	СХ-1/1 СХ-1/2 СХ-1/3
	Зона сельскохозяйственных угодий (зона 1-5)	СХ-2	СХ-2/1 СХ-2/2 СХ-2/3 СХ-2/4 СХ-2/5
	Зона сельскохозяйственного производства на землях сельскохозяйственного назначения (зона 1)	СХ-4	СХ-4/1
Зоны рекреационного назначения	Зона парков, скверов (зона 1-3)	Р-1	Р-1/1 Р-1/2 Р-1/3
Зоны специального назначения	Зона кладбищ, крематориев и иного ритуального обслуживания (зона 1)	С-1	С-1/1
	Зона насаждений специального назначения (зона 1)	С-2	С-2/1
	Зона режимных объектов (зона 1)	С-4	С-4/1
Территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются	Территория общего пользования		
Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства		

**Карта градостроительного зонирования Вольновского сельского поселения
Джанкойского района Республики Крым**

Статья 17. Ж-1, Зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки (зона 1-14)

Цели выделения зоны:

Обеспечение правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения преимущественно застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки с возможностью размещения объектов социального, культурного, бытового обслуживания.

Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства перечислены в таблице ниже.

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешённого использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	12.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	12.0.1 - 12.0.2	
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Хранение	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в	2.7.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
автотранспорта	том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице ниже.

Таблица 3

Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код)	Площадь земельного участка, га		Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	минимальная	максимальная		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	0,05	0,25	3	50
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	0,015	0,05	2	80
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	0,1	0,5	3	50
Блокированная жилая застройка (2.3)	0,02	0,15	3	40
Бытовое обслуживание (3.3)	0,06	0,12	2	50
Магазины (4.4)	0,06	0,12	2	50
Иные виды в составе данного регламента	не устанавливаются*			

*предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования, национальными стандартами, сводами правил, а также действующими строительными, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, заданием на проектирование.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Применительно к видам разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1) следующими положениями:

- не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости;

- указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.

Для видов разрешенного использования, соответствующим кодам 3.3, 4.4 максимальная общая площадь помещений не должна превышать 300 кв. м.

Иные расчетные показатели, применяемые при градостроительной деятельности установлены в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым.

Статья 18. Ж-2, Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (зона 1-6)

Цели выделения зоны:

Обеспечение правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения преимущественно застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами с возможностью размещения объектов социального, культурного, бытового обслуживания.

Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства перечислены в таблице ниже.

Таблица 4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешённого использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Амбулаторно-	Размещение объектов капитального строительства,	3.4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
поликлиническое обслуживание	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)	
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства,	4.4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице ниже.

Таблица 5

Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код)	Площадь земельного участка, га		Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	минимальная	максимальная		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	0,05	0,25	3	50
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	0,1	не устанавливается*	4	40
Среднеэтажная жилая	не устанавливается*	не	8	40

застройка (2.5)		устанавливается*		
Блокированная жилая застройка (2.3)	0,02	не устанавливается*	3	60
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	0,1	не устанавливается*	8	40
Бытовое обслуживание (3.3)	не устанавливается*	0,5	2	50
Магазины (4.4)	0,06	0,5	2	60
Банковская и страховая деятельность (4.5)	0,06	0,3	2	60
Общественное питание (4.6)	0,06	0,5	1	60
Иные виды в составе данного регламента	не устанавливаются*			

*предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования, национальными стандартами, сводами правил, а также действующими строительными, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, заданием на проектирование.

Применительно к видам разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1) следующими положениями:

- не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости;

- указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.

В соответствии с постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля.2016 №171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым», с учетом постановления Совета министров Республики Крым от 4 октября 2021 № 580 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Республике Крым» наряду с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правилами, применяются предельные значения следующих расчетных показателей:

Показатель	Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Застройка блокированными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная)	Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная) в условиях реконструкции
Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории	не более 0,6	не более 0,6	не более 0,3 не более 0,4 (в условиях реконструкции)	не более 0,4 не более 0,6 (в условиях реконструкции)
Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории	0,8	0,8	не более 1 не более 1,2 (в условиях реконструкции)	не более 1,2 не более 1,6 (в условиях реконструкции)
Расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания	не менее одного машино-места в границах земельного участка (для обеспечения каждого жилого дома)	в границах земельного участка, подлежащего застройке домами блокированной застройки, обеспечивается количество машино-мест из расчета обеспеченности каждого блокированного жилого дома одним машино-местом	не менее 0,35*	не менее 0,35*
Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания	не устанавливается	не устанавливается	не менее 15% (в том числе в условиях реконструкции)	не менее 15% (в том числе в условиях реконструкции)
Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания	не устанавливается	не устанавливается	не менее 3,0%	не менее 3,0%
Расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания	не устанавливается	не устанавливается	не менее 3,0%	не менее 3,0%

Примечание:

* Показатели парковочных мест для дошкольных общеобразовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций здравоохранения, строительство которых планируется согласно за счет бюджета бюджетной системы РФ, применяются по техническому заданию на проектирование.

* При определении расчетного показателя обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания гостевые парковки для размещения объектов жилого назначения не учитываются.

* Гостевые парковки рассчитываются исключительно для многоквартирной жилой застройки.

* В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином Государственном Реестре Недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости.», нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

Статья 19. Ж-3, Зона ведения садоводства и огородничества (зона 1)

Цели выделения зоны:

Обеспечение правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий для ведения садоводства и огородничества.

Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства перечислены в таблице ниже.

Таблица 6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешённого использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных	12.0.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице ниже.

Таблица 7

Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код)	Площадь земельного участка, га		Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	минимальная	максимальная		
Ведение огородничества (13.1)	0,04	0,3	1	40
Ведение садоводства (13.2)	0,06	0,3	3	50
Иные виды в составе данного регламента	не устанавливаются*			

*предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования, национальными стандартами, сводами правил, а также действующими строительными, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, заданием на проектирование.

Иные расчетные показатели, применяемые при градостроительной деятельности установлены в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым.

Статья 20. ОД, Зона общественного, делового и коммерческого назначения (зона 1-4)

Цели выделения зоны:

Обеспечение правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения преимущественно застройки объектами делового, финансового и коммунально-бытового назначения, включая объекты торговли, общественного питания и иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства перечислены в таблице ниже.

Таблица 8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешённого использования		
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ОД не подлежат установлению. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования, национальными стандартами, сводами правил, а также действующими строительными, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, заданием на проектирование.

Применительно к видам разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1) следующими положениями:

- не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на

территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости;

- указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.

Иные расчетные показатели, применяемые при градостроительной деятельности установлены в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым.

Статья 21. С, Зона размещения объектов социального назначения (зона 1-9)

Цели выделения зоны:

Обеспечение правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения преимущественно объектов здравоохранения, культуры, образования и социального обслуживания населения.

Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства перечислены в таблице ниже.

Таблица 9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешённого использования		
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Здравоохранение	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	3.4
Амбулаторно-поликлиническое	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	3.4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
обслуживание	поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов,	4.9.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ОД не подлежат установлению. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования, национальными стандартами, сводами правил, а также действующими строительными, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, заданием на проектирование.

В соответствии с постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 №171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым», с учетом постановления Совета министров Республики Крым от 4 октября 2021 № 580 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Республике Крым» наряду с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правилами, применяются предельные значения следующих расчетных показателей:

Показатель	Специализированная	Специализированная смешанная	Многофункциональная
Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории	не более 0,7 не более 0,8 (в условиях реконструкции)	не более 0,8	не более 0,8 не более 1 (в условиях реконструкции)
Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории	1,8 2 (в условиях реконструкции)	1,8 2 (в условиях реконструкции)	2 2,4 (в условиях реконструкции)
Расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания	СП 42.13330.2016 Приложение Ж; не менее 20% числа номеров для гостиниц (гостиницы); не менее 0,35 (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	не менее 0,35	не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки
Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания	согласно действующим сводам правил; не менее 20% (гостиницы), не менее 15% (в условиях реконструкции); не менее 20% (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов), не менее 15% (в условиях реконструкции).	не менее 20% не менее 15% (в условиях реконструкции)	не менее 20% не менее 15% (в условиях реконструкции)
Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания	согласно действующим сводам правил; не менее 3,0% (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	не менее 3,0% (при наличии комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов)	не менее 3,0% (показатель применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)
Расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания	не менее 3,0%	не менее 3,0%	не менее 3,0%

Статья 22. ИТ, Зона инженерно-транспортного назначения (зона 1-8)

Цели выделения зоны:

Обеспечение правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий для размещения объектов преимущественно инженерного и транспортного назначения.

Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства перечислены в таблице ниже.

Таблица 10

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешённого использования		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	6.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	(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	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	3.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ИТ не подлежат установлению. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования, национальными стандартами,

сводами правил, а также действующими строительными, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, заданием на проектирование.

Иные расчетные показатели, применяемые при градостроительной деятельности установлены в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым.

Статья 23. СХ-1, Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта (зона 1-3)

Цели выделения зоны:

Обеспечение правовых условий формирования, сохранения и обслуживания территорий сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта, предназначенных для сельскохозяйственных угодий, для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества.

Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства перечислены в таблице ниже.

Таблица 11

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешённого использования		
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных	1.12

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны СХ-1 не подлежат установлению. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования, национальными стандартами, сводами правил, а также действующими строительными, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, заданием на проектирование.

Иные расчетные показатели, применяемые при градостроительной деятельности установлены в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым.

Статья 24. СХ-2, Зона сельскохозяйственных угодий (зона 1-5)

Цели выделения зоны:

Обеспечение правовых условий формирования, сохранения и обслуживания территорий сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются. Запрет на установление градостроительного регламента исключает возможность использования указанных земель для застройки и последующей эксплуатации объектов строительства, а также применение порядка принятия решений об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах территории сельскохозяйственных угодий не допускается образование, раздел, объединение, перераспределение земельных участков, в том числе выдел из земельных участков, а также из земель, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, земельных участков с видами разрешенного использования 1.7-1.18.

Допускается использование земельных участков с видом разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование», за исключением осуществления деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования 1.7-1.18¹

Статья 25. СХ-4, Зона сельскохозяйственного производства на землях сельскохозяйственного назначения (зона 1)

Цели выделения зоны:

Обеспечение правовых условий формирования, сохранения и обслуживания территорий сельскохозяйственного использования, предназначенных для размещения и развития объектов сельскохозяйственного назначения (размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, переработки сельскохозяйственной продукции)

Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства перечислены в таблице ниже.

Таблица 13

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешённого использования		
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения	1.8

¹ В соответствии с Поручением Главы Республики Крым от 20.11.2024 №1/01.32/5724.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического	1.18

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны СХ-4 не подлежат установлению. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования, национальными стандартами, сводами правил, а также действующими строительными, экологическими, санитарноэпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, заданием на проектирование.

Иные расчетные показатели, применяемые при градостроительной деятельности установлены в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым.

Статья 26. Р-1, Зоны парков, скверов (зона 1-3)

Цели выделения зоны:

Обеспечение правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения озеленения общего пользования (скверы, парки), прудов, озер, водохранилищ, преимущественно без возведения объектов капитального строительства.

Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства перечислены в таблице ниже.

Таблица 14

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешённого использования		
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного	5.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Р-1 не подлежат установлению. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного

проектирования, национальными стандартами, сводами правил, а также действующими строительными, экологическими, санитарноэпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, заданием на проектирование.

Иные расчетные показатели, применяемые при градостроительной деятельности установлены в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым.

Статья 27. С-1, Зона кладбищ, крематориев и иного ритуального обслуживания (зона 1)

Цели выделения зоны:

Обеспечение правовых условий формирования и обслуживания территорий специального назначения: кладбищ, крематориев и иного ритуального обслуживания

Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства перечислены в таблице ниже.

Таблица 15

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешённого использования		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны С-1 не подлежат установлению. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования, национальными стандартами, сводами правил, а также действующими строительными, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, заданием на проектирование.

Иные расчетные показатели, применяемые при градостроительной деятельности установлены в соответствии с Региональными нормативами

градостроительного проектирования Республики Крым.

Статья 28. С-2, Зона насаждений специального назначения (зона 1)

Цели выделения зоны:

Выделение территорий для размещения насаждений защитного характера с целью создания санитарно-защитных разрывов между объектами, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, и жилой застройкой.

Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства перечислены в таблице ниже.

Таблица 16

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешённого использования		
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство	Размещение декоративных, технических, планировочных,	12.0.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
территории	конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны С-2 не подлежат установлению. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования, национальными стандартами, сводами правил, а также действующими строительными, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, заданием на проектирование.

Иные расчетные показатели, применяемые при градостроительной деятельности установлены в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым.

Статья 29. С-4, Зона режимных объектов (зона 1)

Цели выделения зоны:

Обеспечение правовых условий формирования и обслуживания территорий, предназначенных для размещения военных, специальных и иных объектов, для функционирования которых установлены специальные меры безопасности.

Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства перечислены в таблице ниже.

Таблица 17

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешённого использования		
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов,	8.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения	7.2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны С-4 не подлежат установлению. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования, национальными стандартами, сводами правил, а также действующими строительными, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, заданием на проектирование.

Иные расчетные показатели, применяемые при градостроительной деятельности установлены в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым.

Глава 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Определены следующие ограничения использования территории на территории Вольновского сельского поселения:

- ~ прибрежная защитная полоса;
- ~ водоохранная зона;
- ~ береговая полоса;
- ~ охранный зона газопроводов и систем газоснабжения;
- ~ охранный зона линий и сооружений связи;
- ~ охранный зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
- ~ охранный зона тепловых сетей;
- ~ охранный зона канализационных сетей и сооружений;
- ~ первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- ~ второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- ~ третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- ~ санитарно-защитная полоса водоводов;
- ~ придорожная полоса.

Установление зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 30. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы – от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается в зависимости от их протяженности от истока до устья:

- ~ до 10 км – в размере 50 м;
- ~ от 10 до 50 км – в размере 100 м;

~ от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Ширина водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет:

- ~ для обратного или нулевого уклона – 30 м;
- ~ для уклона до 3 градусов – 40 м;
- ~ для уклона 3 градуса и более – 50 м.

Использование, охрана и защита территорий в границах водоохранных, прибрежных защитных полос и зон береговой полосы водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, указами президента Российской Федерации и другими законами и нормативными правовыми актами субъектов и органов местного самоуправления Российской Федерации.

~ В границах водоохранных зон запрещаются:

- ~ использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- ~ размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- ~ осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- ~ 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;
- ~ размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- ~ размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- ~ сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- ~ разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

- ~ распашка земель;
- ~ размещение отвалов размываемых грунтов;
- ~ выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 31. Береговые полосы

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования выделяется береговая полоса, которая предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем десять километров, составляет 5 м.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 32. Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

В соответствии п.7 «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.200 № 878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной

поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

8. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

9. Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

10. Трассы подземных газопроводов обозначаются опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры или железобетонные столбики высотой до 1,5 метров (вне городских и сельских поселений), которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через 500 метров друг от друга, а также в местах пересечений газопроводов с железными и автомобильными дорогами, на поворотах и у каждого сооружения газопровода (колодцев, коверов, конденсатосборников, устройств электрохимической защиты и др.). На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы.

11. Опознавательные знаки устанавливаются или наносятся строительными организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление опознавательных знаков газопроводов производится эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.

12. В местах пересечения газопроводов с судоходными и сплавными реками и каналами на обоих берегах на расстоянии 100 м от оси газопроводов устанавливаются навигационные знаки. Навигационные знаки устанавливаются эксплуатационной организацией газораспределительной сети по согласованию с бассейновыми управлениями водных путей и судоходства (управлениями каналов) и вносятся последними в лоцманские карты.

13. Исполнительная съемка газораспределительных сетей и границ их охранных зон выполняется в единой государственной или местной системах координат и оформляется в установленном порядке. Организации - собственники газораспределительных сетей или эксплуатационные организации обязаны включать сведений о границах охранных зон газораспределительных сетей, направляемых указанными организациями в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации с заявлением об утверждении границ охранной зоны газораспределительных сетей.

Пунктом 14 установлено, что на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми, в том числе, запрещено: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; разводить огонь и размещать источники огня; рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

В соответствии с пунктом 23 указанных Правил лица, имеющие намерение производить работы в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ пригласить представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети на место производства работ.

Информация о зонах с особыми условиями использования территорий (охранные зоны, зоны минимальных расстояний, санитарно-защитные зоны) объектов трубопроводного транспорта (магистральных газопроводов и их составных частей) отражена в подразделе «Трубопроводный транспорт» раздела 2.1.9 «Объекты транспортной инфраструктуры».

Статья 33. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются с целью обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации данных объектов в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередач, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования

земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Таблица 18

Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства

№ п/п	Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1	до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охрannая зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
2	1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
3	35	15
4	110	20
5	150, 220	25

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

(далее Постановление) охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии:

- ПС-220 кВ – 25м;
- ПС-110 кВ – 20 м;
- ПС-35 кВ – 15 м;
- ТП-10 кВ – 10 м.

В соответствии с Постановлением 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 повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

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

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Статья 34. Охранная зона канализационных сетей и сооружений

Санитарно-защитные зоны от сооружений водоотведения до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности с учетом их перспективного расширения следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СанПиН 2.1.3684-21, а случаи отступления от них должны согласовываться с органами санитарно-эпидемиологического надзора.

Статья 35. Охранная зона тепловых сетей

Охранная зона тепловых сетей устанавливается в соответствии с приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

- ~ загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- ~ устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- ~ устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- ~ производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- ~ проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- ~ снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- ~ занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- ~ производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- ~ производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- ~ производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- ~ сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Проведение перечисленных в п.6 работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием.

Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Работы в охранных зонах тепловых сетей, совмещенных с полосой отвода железных и автомобильных дорог, с охранными зонами линий электропередачи и связи, других линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями.

Работы в непосредственной близости от тепловых сетей должны выполняться в соответствии с проектом производства работ, разрабатываемым с соблюдением требований СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» с Изменениями № 1, № 2, № 3.

Статья 36. Охранные зоны линий и сооружений и связи

Охранные зоны линий и сооружений связи установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» и Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружения связи Российской Федерации.

Охранные зоны линий связи устанавливаются регламентами использования территории в соответствии с требованиями Правил.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, коммунальных и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

- производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

- устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;
- разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;
- вырубку отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные участки, осуществляется в уведомительном порядке, в соответствии со статьей 45 Лесного кодекса Российской Федерации и правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов. Полученная при этом древесина используется согласно действующему гражданскому и лесному законодательству.

Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиофикации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиофикации – в любой период.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

- принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;
- обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

Статья 37. Придорожная полоса

В соответствии ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 №257-ФЗ придорожной полосой автомобильной дороги являются территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Статья 38. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса зоны санитарной охраны допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница второго пояса зоны санитарной охраны определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора

Граница третьего пояса зоны санитарной охраны, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется

гидродинамическими расчетами.

Таблица 19

**Ограничения на использование территорий зон санитарной охраны источников
питьевого водоснабжения**

№ п/п	Наименование зон	Запрещается	Допускается
1	I пояс ЗСО	- все виды строительства; - проживание людей; - посадка высокоствольных деревьев	- ограждение; - планировка территории; - озеленение; - отведение поверхностного стока за пределы пояса в систему КОС; - рубки ухода и санитарные рубки
2	II пояс ЗСО	- размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.; - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих и птицеводческих предприятий и др.; - применение удобрений и ядохимикатов; - выпас скота; - рубка главного пользования и реконструкция; - сброс промышленных отходов, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод.	- купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля, в установленных местах при соблюдении гигиенических требований к охране вод и к зонам рекреации; - рубки ухода и санитарные рубки леса; - новое строительство с организацией отвода стоков на КОС; - добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором; - отведение сточных вод, отвечающих гигиеническим требованиям; - санитарное благоустройство территории населенных пунктов.
3	III пояс ЗСО	- отведение загрязненных сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям.	- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором; - использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов; - рубки ухода и санитарные рубки леса; - отведение сточных вод, отвечающих нормативам; - санитарное благоустройство территории.

Статья 39. Санитарно-защитная полоса водоводов

В соответствии с санитарными правилами и нормами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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

РАЗДЕЛ III. АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК

Глава 9. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

Статья 40. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

- 1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;
- 2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;
- 3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- 4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- 5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- 6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Статья 41. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом архитектуры администрации Джанкойского района Республики Крым, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территорий, отмеченных на карте градостроительного зонирования, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Статья 42. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

- 1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
- 2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
- 3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
- 4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
- 5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Статья 43. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

Статья 44. Основание для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

Статья 45. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования в границах территорий, указанных в части 1 настоящей статьи, с целью дополнения градостроительных регламентов, утвержденных в составе правил землепользования и застройки муниципальных образований Республики Крым, указаны в таблице ниже.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек. (далее по тексту ИЖС).	1. Для объектов ИЖС рекомендуется использовать общепринятые исторически сложившиеся архитектурные приемы, сочетающиеся с окружающей средой, а также которые использовались и ныне сохранились на памятниках архитектуры усадебного характера в радиусе 200 м от испрашиваемого объекта ИЖС. В случае размещения в указанном радиусе более 1 -го памятника архитектуры допускается применять архитектурные решения таких объектов по выбору. В случае размещения в радиусе 50 м более 1-го памятника архитектуры использование отдельных по выбору элементов архитектуры характерных культурам народностей таких памятников архитектуры является обязательным. 2. Для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах следует применять исключительно пастельные тона цветовых градаций, для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций. Использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения, недопустимо. 3. Основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам. 4. Не допускается использование панорамного остекления на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах. 5. Цветовое решение кровли необходимо применять из серых и холодных цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если в границах квартала, ограниченного красными линиями, где планируется строительство испрашиваемого здания, расположено более 50% иного цветового решения кровель допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на актуальные данные спутниковых снимков такого квартала и аэроснимков птичьего полета. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к такому кварталу. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 6. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
			подобных материалов в качестве облицовки не допускается. 7. При изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте). 8. Фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, расположенных на главных улицах, не допускается использовать выше 2 м от планировочного нуля. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами в стилистике по материалу идентичной фронтальному ограждению, в цветовом решении идентичной цвету кровли (допустимо отличие по тону и насыщенности): - максимальная высота ограждения земельных участков со стороны улично-дорожной сети: 2,0 метра; - максимальная высота ограждения земельных участков на границе с соседним земельным участком допускается: 1,8 метра. 9. Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна жилых помещений в ночное время суток. 10. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. Также недопустимо отличие цвета кровли отдельно стоящих и пристроенных вспомогательных сооружений. 11. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается, за исключением памятных и скрижальных информационных досок.
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая	1. Для вновь возводимых объектов МКД рекомендуется использовать современные архитектурные приемы, исключаящие монотонность восприятия и сочетающиеся с окружающей средой, а также которые использовались и ныне сохранились на памятниках архитектуры в объектах многоквартирного характера в радиусе 200 м от

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
		мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. (далее по тексту МКД)	испрашиваемого объекта МКД. В случае размещения в указанном радиусе более 1-го памятника обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. (далее по тексту МКД) архитектуры допускается применять архитектурные решения таких объектов по выбору. В случае размещения в радиусе 50 м более 1-го памятника архитектуры, вне зависимости от функционального характера строения, использование отдельных по выбору элементов архитектуры характерных культурам народностей таких памятников архитектуры является обязательным. 2. Фасады здания жилого дома необходимо вписывать в окружающую среду используя теплые цвета пастельных тонов. Допускается сочетать несколько цветовых решений на фасадных покрытиях, отделяемых условным контуром этажа такого здания, при условии использования градации от темного первого этажа к светлому верхнему этажу. 3. При проектировании следует предусматривать конструктивные элементы на фасадах здания, предназначенные для размещения климатического оборудования собственниками. Самостоятельное устройство таких элементов собственниками недопустимо. 4. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки не допускается. 5. Основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам. 6. Использование панорамных остеклений на балконах или лоджиях допускается при соблюдении технических регламентов. 7. Цветовое решение кровли необходимо применять из серых или холодных цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если в границах квартала, ограниченного красными линиями, где планируется строительство испрашиваемого здания, расположено более 50% иного цветового решения кровель допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на актуальные данные спутниковых снимков такого квартала и аэроснимков птичьего

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
			полета. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к такому кварталу. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 8. При ограждении зданий и территорий МКД применяются декоративные металлические ограждения максимальной высотой 1,5 м, для территорий спортивных площадок не более 6,0 м. Не допускаются применение сплошных, глухих и железобетонных ограждений, при выборе типа ограждения следует исключать в деталях ограждения заостренные части, выступающие острые края, другие травмирующие элементы. 9. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при условии соответствия цвета фона рекламы цвету фасада или при полном отсутствии фона рекламы (только объемные буквы). Шрифт и стиль текстовых частей рекламного устройства определяется при проектировании такого здания и является художественным обликом для рекламных вывесок. Расположение рекламных конструкций на кровле здания или на отдельных частях элементов кровли не допускается. Расположение реклам на фасаде следует определять исключительно в пространстве поверхности фасада между окон первого и окон второго этажа. Расположение информационных вывесок следует определять на уровне зрительских глаз и/или ниже окон первого этажа. Допускается оборудование отдельно стоящих информационных щитов. 10. Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна жилых помещений в ночное время суток.
3	Блокированная жилая застройка (код 2.3.)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов	1. Для жилых домов блокированного типа рекомендуется использовать общепринятые исторически-сложившиеся архитектурные приемы, сочетающиеся с окружающей средой, а также которые использовались и ныне сохранились на памятниках архитектуры усадебного характера в радиусе 200 м от испрашиваемого объекта блокированного дома. 2. В случае размещения в указанном радиусе более 1 -го памятника архитектуры

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
		и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	допускается применять архитектурные решения таких объектов по выбору. В случае размещения в радиусе 50 м более 1-го памятника архитектуры использование отдельных по выбору элементов архитектуры характерных культурам народностей таких памятников архитектуры является обязательным. 3. Для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах следует применять исключительно пастельные тона цветовых градаций (из контрастных тонов допускается «чистый белый»), для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения. 4. Основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам. 5. Не допускается использование панорамного остекления на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного остекления при условии соблюдения норм инсоляции. 6. Цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на которой планируется возведение испрашиваемого здания, расположено здание, построенное до принятия таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. 7. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки не допускается. 8. При изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стиливое

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
			единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте). 9. Фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, расположенных на главных улицах, не допускается использовать выше 2 м от планировочного нуля. Отличие цветовых решений фронтальных ограждений между секционными земельными участками не допустимы. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами в стилистике по материалу идентичной фронтальному ограждению, в цветовом решении идентичной цвету кровли (допустимо отличие по тону и насыщенности) 10. Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна жилых помещений в ночное время суток. 11. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. В случае каскадного или разноуровневого размещения секции блокированного дома допускается отличие цветовых решений по насыщенности. 12. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается, за исключением памятных и скрижальных информационных досок.
4	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного	1. Для вновь возводимых среднеэтажных жилых домов рекомендуется использовать современные архитектурные приемы, исключаящие монотонность восприятия и сочетающиеся с окружающей средой, а также которые использовались и ныне сохранились на памятниках архитектуры в объектах многоквартирного характера в радиусе 200 м от испрашиваемого объекта среднеэтажного жилого дома. В случае размещения в указанном радиусе более 1-го памятника архитектуры допускается применять архитектурные решения таких объектов по выбору. В случае размещения в радиусе 50 м более 1 -го памятника архитектуры, вне зависимости от функционального характера строения, использование отдельных по выбору элементов архитектуры, характерных культурам народностей таких памятников архитектуры, является обязательным. 2. Фасады здания среднеэтажного жилого дома необходимо вписывать в окружающую среду используя цвета пастельных тонов, также допустимо использование контрастных

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
		дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	цветов на отдельных элементах такого фасада (антаблемент, фриз, молдинги, рустики, портики и т.д.). Допускается сочетать несколько цветовых решений на фасадных покрытиях, отделяемых условным контуром этажа такого здания, при условии использования градации от темного первого этажа к светлому верхнему этажу. Также допустимы изображения в пределах эстетики и цензуры, в том числе с использованием традиционных техник создания изображений и декорирования (мозаика, лепнина и т. д.). 3. При проектировании следует предусматривать конструктивные элементы на фасадах здания, предназначенные для размещения климатического оборудования собственниками. Самостоятельное устройство таких элементов собственниками недопустимо. 4. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющихся композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки не допускается. При устройстве композитного материала вентилируемых фасадов необходимо соблюдать требования технических регламентов и пожарной безопасности. 5. Основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам. Допускается сочетание цветового решения элементов окон и дверей цветовому решению того фасада, на котором они расположены. 6. Использование панорамных остеклений на балконах или лоджиях допускается при соблюдении требований инсоляции и технических регламентов. 7. Цветовое решение кровли необходимо применять из серых или холодных цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если в границах квартала, ограниченного красными линиями, где планируется строительство испрашиваемого здания, расположено более 50% иного цветового решения кровель, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на актуальные данные спутниковых снимков такого квартала и аэроснимков птичьего полета. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к такому кварталу. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 8. Ограждение зданий и территорий МКД запрещено. Возможно применить

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
			декоративные металлические ограждения для территорий спортивных площадок максимальной высотой до 6,0 м. 9. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при условии соответствия цвета фона рекламы цвету фасада или при полном отсутствии фона рекламы (только объемные буквы). Шрифт и стиль текстовых частей рекламного устройства определяется при проектировании такого здания и является художественным обликом для рекламных вывесок. Расположение рекламных конструкций на кровле здания или на отдельных частях элементов кровли не допускается. Расположение реклам на фасаде следует определять исключительно в пространстве поверхности фасада между окон первого и окон второго этажа. Расположение информационных вывесок следует определять на уровне зрительских глаз и/или ниже окон первого этажа. Допускается оборудование отдельно стоящих информационных щитов. 10. Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна жилых помещений в ночное время суток. 11. Размещение на фасадах цифровых щитов и светодиодных экранов допустимо с учетом их световых свойств. Следует устанавливать конструкцию исключая попадания прямых световых лучей на встречу движущегося транспорта.
5	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	12. При проектировании зданий социального обслуживания, в том числе общежитий рекомендуется принимать во внимание их территориальное размещение. В случае размещения общежитий на территориях образовательных учреждений следует применять при их проектировании требования, учитывающие все социальные нужды и обеспечивающие такие объекты техническими и санитарными факторами. 13. Для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах, следует применять исключительно пастельные тона цветовых градаций (из контрастных тонов допускается «чистый белый»), для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости
6	Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для	

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
		размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	от их расположения. 14. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания. 15. Допускается использование панорамного остекления входных групп на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма граждан. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного остекления, исключительно в целях обеспечения дополнительных входных групп.
7	Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	16. Цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 17. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки допускается в зависимости от типа конструкции такого здания (каркасное строения, фахверк, каркасно-щитовое, ЛСТК и т.д.). 18. При изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств, не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте).
8	Оказание услуг связи (код 3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и	

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
		международной телефонной связи.	19. Фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, расположенных на главных улицах, не допускается использовать в виде глухих и замкнутых конструкций. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной шлагбаум):
9	Общежития (код 3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	- максимальная высота ограждения земельных участков со стороны уличнодорожной сети: 1,2 метра; - максимальная высота ограждения земельных участков на границе с соседним земельным участком допускается: 1,8 метра, сплошные высотой не более 1,7 метров. 20. Тип и материал ограждения - живая изгородь, решетчатое, сетчатое, сплошное прозрачное. 21. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток. 22. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. 23. При благоустройстве территории, прилегающей к зданию необходимо учитывать декоративные свойства и особенности корневой системы различных пород деревьев и кустарников, исключая их влияние на территории плиточного и иного мощения. 24. Мощения, рекомендуется осуществлять из природных материалов в соответствии с действующими техническими регламентами и учетом мероприятий по безопасности. 25. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Для зданий общежития допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
10	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	1. При проектировании объектов бытового обслуживания рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании. 2. Для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах и общественно-административных центрах следует применять исключительно контрастные тона цветовых градаций (из пастельных тонов допускается «серый и кофейный оттенки»), для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с объектами, размещаемыми в близости. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения. 3. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания. 4. Допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания. 5. Цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено подобное здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 6. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки допускается в зависимости от типа конструкции такого здания (каркасное строения, фахверк, каркасно-щитовое, ЛСТК и

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
			пр.) Рекомендуется применять в облицовке материалы, приближенные к натуральной текстуре древесины светлых оттенков, выделяющие цветовыми пятнами объемы входных групп, торцевые фасады, декоративную реечную обшивку. 7. Ограждения территорий на объектах бытового обслуживания не допускаются. 8. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток. 9. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании. 10. Сезонное озеленение главных фасадов предусматривается с использованием мобильных наземных, настенных, подвесных устройств. Элементы озеленения на всех фасадах должны размещаться упорядоченно, без ущерба для архитектурного облика здания. При устройстве элементов озеленения должны быть обеспечены их надежное крепление к поверхностям фасада и необходимая гидроизоляция таких поверхностей. 11. При благоустройстве территории, прилегающей к зданию необходимо учитывать декоративные свойства и особенности корневой системы различных пород деревьев и кустарников, исключая их влияние на территории плиточного и иного мощения. Мощения, рекомендуется осуществлять из природных материалов в соответствии с действующими техническими регламентами и учетом мероприятий по безопасности. 12. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта.
11	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	1. Проектирование зданий здравоохранения, в том числе оздоровительных учреждений рекомендуется осуществлять в соответствии с требованиями градостроительной, проектной документации, санитарно-эпидемиологическими, гигиеническими

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
		гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.13.4.2	требованиями, требованиями по обеспечению пожарной безопасности. 2. Для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах или вдоль дорог межмуниципального, регионального и федерального значения следует применять исключительно светлые пастельные тона цветовых градаций, из контрастных тонов допускаются «чистый белый». Для отдельных элементов и частей здания здравоохранения допускается использование любых контрастных тонов цветовых градаций. Для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов), допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения. При выборе цветов и материалов необходимо продумать гармоничные цветовые сочетания. Применять акцентный цвет в малом количестве. Приветствуется использование светлого нейтрального оттенка в качестве основного. Отдавать предпочтение природным материалам. Рекомендуется использовать цветовые соотношения либо с одним доминирующим цветом (нейтральный, светлый оттенок) с соотношением основного и дополнительного цвета 80 % и 20 %. Либо не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными цветами 70 % и 30 %.
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	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).	Использование более трех акцентных цветов запрещено. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле), необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания. 3. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания. 4. Допускается использование панорамного остекления входных групп на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма граждан и для их возможности ожидания при неблагоприятных условиях погоды. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного исключительно в целях обеспечения дополнительных входных групп.
13	Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение	

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
		станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.	5. Цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено здание, ввод в эксплуатацию которого произведено до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 6. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки допускается в зависимости от типа конструкции такого здания (каркасное строения, фахверк, каркасно-щитовое, ЛСТК и пр. для зданий быстровозводимого характера типа ФАП). 7. При изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств, не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте). 8. Фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, расположенных на главных улицах, не допускается использовать в виде глухих и замкнутых конструкций. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной шлагбаум): - максимальная высота ограждения земельных участков со стороны улично-дорожной сети: 1,2 метра; - максимальная высота ограждения земельных участков на границе с соседним земельным участком допускается: 1,8 метра, сплошные высотой не более 1,7 метров.

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
			Тип и материал ограждения - живая изгородь, решетчатое, сетчатое, сплошное прозрачное. 9. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключить возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток. Не менее 50 % плоскости дверного полотна должно быть светопрозрачным. 10. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. 11. При благоустройстве территории, прилегающей к зданию необходимо учитывать декоративные свойства и особенности корневой системы различных пород деревьев и кустарников, исключая их влияние на территории плиточного и иного мощения. Мощения, рекомендуется осуществлять из природных материалов в соответствии с действующими техническими регламентами и учетом мероприятий по безопасности. 12. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Для зданий ФАП и Скорой помощи допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.
14	Образование и просвещение (код 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	1. Проектирование зданий образования и просвещения, в том числе дошкольного, начального и среднего общего образования и прочих учебных учреждений, рекомендуется осуществлять в соответствии с требованиями градостроительной, проектной документации, санитарно-эпидемиологическими, гигиеническими, требованиями по обеспечению пожарной безопасности. 2. Для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах или вдоль дорог межмуниципального, регионального и федерального значения следует применять исключительно светлые пастельные тона цветовых градаций, из контрастных тонов

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
		разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2.	допускаются «чистый белый». Для отдельных элементов и частей здания учебного заведения допускается использование любых контрастных тонов цветовых градаций. Для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения. При выборе цветов и материалов необходимо продумать гармоничные цветовые сочетания. Применять акцентный цвет в малом количестве. Приветствуется использование светлого нейтрального оттенка в качестве основного. Отдавать предпочтение природным материалам. Рекомендуется использовать цветовые соотношения либо с одним доминирующим цветом (нейтральный, светлый оттенок) с соотношением основного и дополнительного цвета 80 % и 20 %. Либо не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными цветами 70 % и 30 %. Использование более трех акцентных цветов запрещено. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле), необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания. 3. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания. 4. Допускается использование панорамного остекления входных групп и лестничных клеток на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного исключительно в целях обеспечения дополнительных входных групп. 5. Цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
			цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 6. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки не допускается. При устройстве композитного материала вентилируемых фасадов необходимо соблюдать требования технических регламентов и пожарной безопасности. 7. При изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции). 8. Фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, расположенных на главных улицах, не допускается использовать в виде глухих и замкнутых конструкций. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной шлагбаум). Не допускаются применение железобетонных ограждений, при выборе типа ограждения, следует исключать в деталях ограждения заостренные части, выступающие острые края, другие травмирующие элементы. - максимальная высота ограждения земельных участков со стороны улично-дорожной сети: 2,5 метра; - максимальная высота ограждения земельных участков на границе с соседним земельным участком допускается: 1,8 метра, сплошные высотой не более 1,7 метров. Тип и материал ограждения - живая изгородь, решетчатое, сетчатое, сплошное прозрачное.

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
			9. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток. Не менее 50 % плоскости дверного полотна должно быть светопрозрачным. 10. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. 11. При благоустройстве территории, прилегающей к зданию необходимо учитывать декоративные свойства и особенности корневой системы различных пород деревьев и кустарников, исключая их влияние на территории плиточного и иного мощения. Мощения, рекомендуется осуществлять из природных материалов в соответствии с действующими техническими регламентами и учетом мероприятий по безопасности. 12. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается. Для зданий среднего и высшего профессионального образования учебных заведений помощи допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.
15	Религиозное использование (Код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	1. Проектирование зданий религиозного использования рекомендуется осуществлять в соответствии с требованиями градостроительной, проектной документации, санитарно-эпидемиологическими, гигиеническими требованиями, требованиями по обеспечению пожарной безопасности. Также в проектировании зданий религиозного использования рекомендуется использовать общепринятые исторически-сложившиеся архитектурные приемы, сочетающиеся с окружающей средой, а также которые использовались и ныне сохранились на памятниках архитектуры культового и религиозного характера в радиусе 200 м от испрашиваемого объекта. В случае размещения в указанном радиусе более 1 -го памятника архитектуры допускается применять архитектурные решения таких объектов по выбору. В случае размещения в радиусе 50 м более 1-го памятника архитектуры использование отдельных по выбору элементов архитектуры характерных

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
			культурам народностей таких памятников архитектуры является обязательным 2. Для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах или вдоль дорог межмуниципального, регионального и федерального значения следует применять исключительно светлые пастельные тона цветовых градаций, из контрастных тонов допускаются «чистый белый». Для отдельных элементов и частей здания религиозного значения допускается использование любых контрастных тонов цветовых градаций. Для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения. 3. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания. 4. Допускается использование панорамного остекления входных групп и лестничных клеток на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного исключительно в целях обеспечения дополнительных входных групп. 5. Цветовое решение и тип кровли необходимо применять из серых и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы на котором планируется возведение испрашиваемого здания расположено здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. В случае использования купольных и иных подобных художественных приемов культовых сооружений допустимо использование металлических элементов в качестве облицовки таких элементов кровли.

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
			6. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки не допускается. При устройстве композитного материала вентилируемых фасадов необходимо соблюдать требования технических регламентов и пожарной безопасности. 7. При изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции). 8. Фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, расположенных на главных улицах, не допускается использовать в виде глухих и замкнутых конструкций. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной шлагбаум). - максимальная высота ограждения земельных участков со стороны улично-дорожной сети: 1,5 метра; - максимальная высота ограждения земельных участков на границе с соседним земельным участком допускается: 1,8 метра, сплошные высотой не более 1,7 метров. Тип и материал ограждения - живая изгородь, решетчатое, сетчатое, сплошное прозрачное. 9. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток. 10. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
			допустимо использовать в разных цветовых решениях. При благоустройстве территории, прилегающей к зданию необходимо учитывать декоративные свойства и особенности корневой системы различных пород деревьев и кустарников, исключая их влияние на территории пли точного и иного мощения. Мощения, рекомендуется осуществлять из природных материалов в соответствии с действующими техническими регламентами и учетом мероприятий по безопасности. 13. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается. Для зданий религиозного назначения допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп. «Объекты религиозного назначения следует проектировать с учетом СП 118.13330.2022 Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009, СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования». Объемно-пространственные, архитектурно-стилистические и цветовые характеристики объектов религиозного назначения определяются в зависимости от типа и функционального назначения объекта. Необходимо соблюдать канонические требования соответствующих конфессий, локальную национальную специфику архитектурных деталей и приёмов, строительных и отделочных материалов и т.д. В случаях проведения архитектурного конкурса на проектирование объекта религиозного назначения, требования к архитектурно-градостроительному облику определяются в техническом задании на проектирование с учетом настоящих Правил.
16	Предпринимательство (код 4.0), Деловое управление (код 4.1), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Рынки (код 4.3), Магазины (код 4.4), Банковская и страховая деятельность (код 4.5), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное	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,	1. При проектировании объектов предпринимательского назначения рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании. 2. Для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах и общественно-административных центрах, следует применять исключительно контрастные тона цветовых градаций (из пастельных тонов допускается «серый и кофейный оттенки»), для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубинных районах) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с объектами, размещаемыми в близости. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
	обслуживание (код 4.7), Развлечение (код 4.8), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Проведение азартных игр (код 4.8.2), Проведение азартных игр в игорных зонах (код 4.8.3), Служебные гаражи (код 4.9), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10).	предусмотренных кодами 4.1-4.10.	зависимости от их расположения. 3. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания. 4. Допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания. 5. Цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено подобное здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 6. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки допускается в зависимости от типа конструкции такого здания (каркасное строения, фахверк, каркасно-щитовое, ЛСТК и пр.) Рекомендуются применять в облицовке материалы, приближенные к натуральной текстуре древесины светлых оттенков, а также текстурированные под природные материалы, выделяющие цветовыми пятнами объемы входных групп, торцевые фасады, декоративную реечную обшивку. 7. Ограждения территорий допускается при соблюдении технических норм и требований. 8. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования
			систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток. Не менее 50 % плоскости дверного полотна должно быть светопрозрачным. 9. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании. 10. При благоустройстве территории, прилегающей к зданию необходимо учитывать декоративные свойства и особенности корневой системы различных пород деревьев и кустарников, исключая их влияние на территории плиточного и иного мощения. Мощения, рекомендуется осуществлять из природных материалов в соответствии с действующими техническими регламентами и учетом мероприятий по безопасности. 11. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Для зданий НТО допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.

Статья 46. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))

Отделка элементов фасадов зданий, строений и сооружений, по цветовому решению осуществляется в соответствии с каталогом цветов по палитре RAL CLASSIC.

ВЫСТУПАЮЩИЕ ДЕКОРАТИВНЫЕ ЧАСТИ ФАСАДА

СТЕНЫ

Отделка элементов фасадов зданий, строений и сооружений, по цветовому решению осуществляется в соответствии с каталогом цветов по палитре RAL CLASSIC.

ЦОКОЛЬ

ОКОННЫЕ РАМЫ

Отделка элементов фасадов зданий, строений и сооружений, по цветовому решению осуществляется в соответствии с каталогом цветов по палитре RAL CLASSIC.

КРОВЛЯ