Республика Крым
Белогорский районный совет
48-я сессия 2-го созыва

# РЕШЕНИЕ

02 мая 2023 года № 703

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Зыбинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, утвержденные решением 85-й сессии Белогорского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 18.07.2019 № 940

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Белогорский район Республики Крым, Постановлением Совета министров Республики Крым от 21.02.2023 № 144 «О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 28.07.2022 № 538»,

Белогорский районный совет РЕШИЛ:

1. Утвердить внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Зыбинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, изложив их в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Администрации Белогорского района Республики Крым обеспечить внесение сведений о границах территориальных зон муниципального образования Зыбинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в районной газете «Сельская новь», подлежит размещению на информационном стенде Белогорского районного совета Республики Крым и обнародованию на официальном сайте муниципального образования Белогорский район Республики Крым на портале Правительства Республики Крым belogorskiy.rk.gov.ru.

Председатель
районного совета А.С. Юнусов

Приложение
к решению 48-й сессии
Белогорского районного совета
Республики Крым 2-го созыва
от 02.05.2023 №703

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗЫБИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

## РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗЫБИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

## РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2022 год

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Заказчик:
Администрация Белогорского района
Республики Крым

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ
от 22.03.2022 № 10

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗЫБИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Директор ООО "ГЕОЗЕМСТРОЙ" Прилепин В. А.

Начальник отдела
градостроительства и архитектуры Поздоровкина Н. В.

Инженер проектировщик Пономарева О. А.

2022 год

Оглавление

РАЗДЕЛ I ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗЫБИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ ..... 5
Глава 1 Общие положения ..... 5
1.1 Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки ..... 5
1.2 Назначение, область применения и содержание настоящих правил ..... 8
1.3 Ответственность за нарушение настоящих правил ..... 9
1.4 Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам ..... 10
1.5 Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности .. 10
1.6 Комиссия по внесению изменений в правила землепользования и застройки ..... 11
Глава 2 Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления ..... 12
2.1 Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов ..... 12
2.2 Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются ..... 14
2.3 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам ..... 15
2.4 Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ..... 16
Глава 3 Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами ..... 17
3.1 Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами ..... 17
3.2 Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства ..... 18
Глава 4 Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления ..... 20
4.1 Общие положения о подготовке документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены ..... 20
4.2 Проект планировки территории ..... 22
4.3 Подготовка проектов межевания территории ..... 24
4.4 Градостроительный план земельного участка ..... 25
Глава 5 Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки ..... 26
5.1 Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний ..... 26
Глава 6 Положение о внесении изменений в настоящие правила ..... 28
6.1 Основания для внесения изменений в настоящие правила ..... 28
6.2 Порядок внесения изменений в настоящие правила ..... 31
6.3 Внесение изменений в настоящие правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) ..... 32
Глава 7 Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки ..... 32
7.1 Комплексное развитие территорий ..... 32
7.2 Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства для маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) таких объектов ..... 35
РАЗДЕЛ II ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ..... 37
Глава 1 Карта градостроительного зонирования ..... 37

1.1 Состав и содержание карты градостроительного зонирования ..... 37
1.2 Порядок установления территориальных зон ..... 37
1.3 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования ..... 38
1.4 Перечень зон с особыми условиями использования территорий ..... 39
РАЗДЕЛ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ..... 42
Глава 1 Градостроительные регламенты и порядок их применения ..... 42
1.1 Общие требования ..... 42
1.2 Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) ..... 54
1.2.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) ..... 54
1.2.2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж5) ..... 59
1.3 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О) ..... 64
1.3.1 Зона размещения объектов общественно-делового назначения (О1) ..... 64
1.3.2 Зона размещения объектов социального назначения (О2) ..... 72
1.3.3 Зона размещения объектов здравоохранения (О3) ..... 74
1.3.4 Зона размещения объектов образования и просвещения (О4) ..... 78
1.3.5 Зона размещения объектов культурно-досуговой деятельности (О5) ..... 81
1.3.6 Зона размещения объектов религиозного назначения (О6) ..... 84
1.4 Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) ..... 87
1.4.1 Зона размещения объектов производственного назначения (П1) ..... 87
1.5 Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И) ..... 96
1.5.1 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (И) ..... 96
1.6 Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т) ..... 99
1.6.1 Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т2) ..... 99
1.7 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх) ..... 103
1.7.1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения (Сх1) ..... 103
1.7.2 Зона сельскохозяйственного использования (Сх2) ..... 107
1.7.3 Зона сельскохозяйственного назначения (Сх4) ..... 110
1.8 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р) ..... 113
1.8.1 Зона размещения объектов физической культуры и спорта (Р1) ..... 113
1.8.2 Зона озелененных территорий общего пользования (Р4) ..... 116
1.9 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп) ..... 119
1.9.1 Зона размещения объектов ритуальной деятельности (Сп1) ..... 119
Глава 2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства ..... 122
2.1 Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий ..... 122
2.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) ..... 123
2.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон ..... 126
2.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах прибрежных защитных полос ..... 128
2.5 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах береговых полос ..... 128
2.6 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления ..... 129
2.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия ..... 130
2.8 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых ..... 131
2.9 Ограничения оборотоспособности земельных участков ..... 131

# РАЗДЕЛ I ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗЫБИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Глава 1 Общие положения

### 1.1 Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки

1. Основные понятия, применяемые в Правилах землепользования и застройки муниципального образования Зыбинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым (далее – правила):

*береговая полоса* - полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования. 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 рыболовства и причаливания плавучих средств;[1]

*дом блокированной застройки* - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;[2]

*водоохранные зоны* - территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) 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;[3]

*градостроительная деятельность* – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;[4]

*градостроительное зонирование* – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;[5]

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

---

[1] «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 6
[2] «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст.1
[3] «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65
[4] «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст.1
[5] «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст.1

земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;[6]

*зоны с особыми условиями использования территорий* – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;[7]

*зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности* – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;[8]

*зона охраняемого природного ландшафта* - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия;[9]

*красные линии* – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;[10]

*линейные объекты* - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;[11]

*некапитальные строения, сооружения* - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);[12]

*объект индивидуального жилищного строительства* - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для

---

[6] «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст.1
[7] «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст.1;
[8] Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34;
[9] Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34;
[10] «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст.1;
[11] «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст.1;
[12] «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст.1;

удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;[13]

*объект капитального строительства* – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);[14]

*огородный земельный участок* - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;[15]

*охранная зона объекта культурного наследия* - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;[16]

*правила землепользования и застройки* – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;[17]

*прибрежная защитная полоса* – территория, устанавливаемая в границе водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;[18]

*придорожные полосы автомобильной дороги* - 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;[19]

*реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)* - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов

---

[13] «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст.1;
[14] «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст.1;
[15] Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 3;
[16] Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34
[17] «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст.1
[18] «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст.65
[19] Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 3

таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;[20]

*территориальные зоны* – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;[21]

*территории общего пользования* – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);[22]

*устойчивое развитие территорий* – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.[23]

2. Иные понятия, используемые в настоящих правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Республики Крым, муниципальных правовых актах муниципального образования Белогорский район Республики Крым, муниципальных правовых актах муниципального образования Зыбинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым.

### 1.2 Назначение, область применения и содержание настоящих правил

3. Настоящие правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Белогорский район Республики Крым, Уставом муниципального образования Зыбинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, генеральным планом муниципального образования Зыбинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования Зыбинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым (далее – Поселение), охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

4. Настоящие правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Поселения;

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

---

[20] «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст.1
[21] «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст.1
[22] «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст.1
[23] «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст.1

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

5. Настоящие правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих правил и внесения в них изменений;
2) карту градостроительного зонирования;
3) градостроительные регламенты.

6. Обязательным приложением к настоящим правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

7. Порядок применения настоящих правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправление;
4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
5) о внесении изменений в настоящие правила;
6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

8. Действие настоящих правил распространяется на всю территорию Поселения. Настоящие правила обязательны к соблюдению органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Поселения.

9. При использовании и застройке земельных участков положения настоящих правил обязательны при соблюдении наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Требования градостроительных регламентов, устанавливаемых настоящими правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

### 1.3 Ответственность за нарушение настоящих правил

11. За нарушение настоящих правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**1.4 Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

12. Принятые до введения в действие настоящих правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим правилам.

13. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие настоящих правил или изменений в них, являются действительными.

14. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений являются не соответствующими настоящим правилам в случаях, когда:

1) имеют вид (виды) использования, который не является разрешенным для соответствующих территориальных зон в соответствии с настоящими правилами;

2) имеют вид (виды) использования, который является разрешенным для соответствующих территориальных зон в соответствии с настоящими правилами, но расположены в санитарно-защитных зонах или водоохранных зонах и иных зонах с особыми условиями использования, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше или больше допустимых значений, установленных настоящими правилами применительно к соответствующим территориальным зонам.

15. Решения о предварительном согласовании места размещения объекта, принятые в установленном порядке до введения в действие настоящих правил, а также разрешенное использование земельных участков, указанное в гражданско-правовых договорах на земельные участки, заключенных до введения в действие настоящих правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений сохраняются в течение сроков, установленных соответственно Земельным кодексом Российской Федерации и договором.

16. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до дня вступления в силу настоящих правил или изменений в них, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи.

**1.5 Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности**

17. Полномочия органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности регулируются положениями статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 8.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Крым от 19 января 2015 года № 71-ЗРК/2015 «О закреплении за сельскими поселениями Республики Крым вопросов местного значения», Уставом муниципального образования Белогорский район Республики Крым, Уставом муниципального образования Зыбинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым.

18. В соответствии с частью 3 статьи 14, частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» законами Республики Крым может осуществляться перераспределение

полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

19. Полномочия органов местного самоуправления, установленные федеральными законами и законами Республики Крым, по вопросам, не отнесенным в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения, являются отдельными государственными полномочиями, передаваемыми для осуществления органам местного самоуправления. Наделение органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Российской Федерации осуществляется федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, отдельными государственными полномочиями субъектов Российской Федерации - законами субъектов Российской Федерации. Наделение органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями иными нормативными правовыми актами не допускается.

20. В соответствии со статьей 12.1 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» до 1 января 2019 года на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя особенности регулирования лесных отношений, а также до 1 января 2025 года особенности регулирования имущественных и земельных отношений, а также отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, отношений в области градостроительной деятельности ( с учетом особенностей, предусмотренных частью 1.4 статьи 12.1 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя») могут быть установлены нормативными правовыми актами Республики Крым и нормативными правовыми актами города федерального значения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

### 1.6 Комиссия по внесению изменений в правила землепользования и застройки

21. Комиссия по внесению изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Белогорского района Республики Крым (далее – комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом и осуществляет свою работу в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Крым, Уставом муниципального образования Белогорский район Республики Крым, .

22. В целях рассмотрения вопросов, указанных в подразделе 2.4 главы 2 и подразделе 3.2 главы 3 раздела I настоящих правил, а также в целях рассмотрения вопросов, указанных в части 6.2 главы 6 раздела I настоящих правил, создается комиссия органом местного самоуправления муниципального образования Белогорский район Республики Крым.

23. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании порядка, установленного с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации и законов Республики Крым.

24. Состав и порядок деятельности комиссии, указанной в части 22 настоящих правил, утвержден постановлением администрации Белогорского района Республики Крым от 24 сентября 2019 года № 470.

## Глава 2 Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

### 2.1 Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

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

26. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования Зыбинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым;

4) видов территориальных зон;

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

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

28. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые включают:

а) основные виды разрешенного использования – виды разрешенного использования, которые 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 согласований;

б) условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренном законодательством и статьей 3.2 главы 3 раздела I настоящих правил;

в) вспомогательные виды разрешенного использования – виды, которые могут применяться только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования на территории одного земельного участка и осуществляемые совместно с ними, если иное не предусмотрено настоящими правилами.

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

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

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

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

г) максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

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

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

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

30. При подготовке настоящих правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории Поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

31. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

32. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории Поселения.

33. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в части 164 настоящих правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в части 163 настоящих правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

34. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах Поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 1 раздела III настоящих правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объекта культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, если земельный участок или иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

35. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с подразделом 3.1 главы 3 раздела I настоящих правил.

36. Для любого объекта капитального строительства разрешенным является то использование, которое указано в градостроительном регламенте, как соответствующее виду использования земельного участка, на котором располагается данный объект капитального строительства.

## 2.2 Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

37. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

40. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

41. Применительно к территориям достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

42. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

43. Использование земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, определяется в соответствии с законодательством о недрах.

44. Использование земельных участков, занятых водными объектами, осуществляется в соответствии с водным законодательством.

45. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

### 2.3 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам

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

47. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

48. Изменение видов разрешенного использования несоответствующих установленным настоящими правилами градостроительным регламентам 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.

49. В случае, если использование указанных в части 46 настоящих правил земельных участков или объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов в соответствии с федеральными законами.

**2.4 Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

53. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений не допускается.

54. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров) лицо направляет в комиссию, указанную в части 22 настоящих правил, заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

55. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров устанавливается в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

56. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 51 настоящих правил, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утверждаемом представительным органом местного самоуправления муниципального образования Белогорский район Республики Крым.

57. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных

параметров комиссия, указанная в части 22 настоящих правил, в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого решения и направляет главе администрации Белогорского района Республики Крым для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого решения.

58. 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 Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, 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 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.

59. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

60. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

## Глава 3 Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

### 3.1 Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

61. 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, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

62. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с документацией по планировке территории, допускается при условии внесения изменений в соответствующую документацию по планировке территории в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

63. 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.

64. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с подразделом 3.2 главы 3 раздела I настоящих правил.

65. 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.

66. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом жилых помещений в них из жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения осуществляются администрацией Поселения с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности, жилищного законодательства.

### 3.2 Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

67. 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, указанную в части 22 настоящих правил. 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 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

68. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории Поселения, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

69. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливается в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

70. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утвержденным представительным органом местного самоуправления муниципального образования Белогорский район Республики Крым.

71. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия, указанная в части 22 настоящих правил, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет главе администрации Белогорского района

Республики Крым для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

72. На основании указанных в части 71 настоящих правил рекомендаций глава администрации Белогорского района Республики Крым 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 Белогорский район Республики Крым в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

73. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие правила 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.

74. 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 Российской Федерации, 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 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 о ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

76. 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 4 Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

### 4.1 Общие положения о подготовке документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

77. 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.

78. 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 требуется 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). Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2020 года № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» 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 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

79. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

80. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных генеральным планом муниципального образования Зыбинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

81. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

82. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим правилами.

83. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией Белогорского района Республики Крым по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 84 настоящих правил, принятие администрацией Белогорского района Республики Крым решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 86 настоящих правил);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 86 настоящих правил);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

85. В случаях, предусмотренных частью 84 настоящих правил, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

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

### 4.2 Проект планировки территории

87. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

88. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

89. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

90. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории установлен частью 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

91. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

92. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 93 настоящих правил.

93. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20».

94. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защите и благоустройству территории.

95. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления муниципального образования Белогорский район Республики Крым, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5-5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 2 и 3 части 84 настоящих правил, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами администрации муниципального образования Белогорский район Республики Крым в соответствии с частью 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

### 4.3 Подготовка проектов межевания территории

96. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах, определенной настоящими правилами территориальной зоны и (или) границах, установленной генеральным планом муниципального образования Зыбинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

97. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

98. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

99. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть (состав документов определен частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и чертежи межевания территории.

100. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 97 настоящих правил;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

101. Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории определен частью 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

102. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

103. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

### 4.4 Градостроительный план земельного участка

104. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

105. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

106. В градостроительном плане земельного участка содержится информация, указанная в части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

107. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

108. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

109. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение 3 лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью правил целях не допускается.

## Глава 5 Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

### 5.1 Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

110. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с требованиями статей 5.1, 28, 31 Градостроительного

кодекса Российской Федерации, порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утвержденным нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления муниципального образования Белогорский район Республики Крым, Уставом муниципального образования Белогорский район Республики Крым.

111. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по:

1) проектам генеральных планов;

2) проектам правил землепользования и застройки;

3) проектам планировки территории;

4) проектам межевания территории;

5) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из утвержденных документов, указанных в пунктах 1-4 настоящей части;

6) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

7) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

112. 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.

113. 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, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

114. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования проекта, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

115. В случае подготовки изменений в настоящие правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в настоящие правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

116. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей Поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.

117. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории со дня оповещения жителей Поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

118. Общественные обсуждения или публичные слушания по документации по планировке территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если она подготовлена в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

## Глава 6 Положение о внесении изменений в настоящие правила

### 6.1 Основания для внесения изменений в настоящие правила

119. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие правила являются:

1) несоответствие настоящих правил генеральному плану муниципального образования Зыбинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, схеме территориального планирования Белогорского муниципального района Республики Крым, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план муниципального образования Зыбинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым или схему территориального планирования Белогорского муниципального района Республики Крым;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений

использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих правилах;

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

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

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

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Поселения.

120. В целях внесения изменений в настоящие правила в случаях, предусмотренных пунктами 4-7 части 119 и частью 134 настоящих правил, 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 настоящие правила и подготовка заключения комиссии, указанной в части 22 настоящих правил, не требуются.

121. В случае внесения изменений в настоящие правила 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.

122. Внесение изменений в настоящие правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Поселения, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

123. 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 не допускается внесение в настоящие правила 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 органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления 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.

124. В случаях, предусмотренных пунктами 4-6 части 119 настоящих правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет главе администрации Белогорского района Республики Крым требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

125. В случае поступления требования, предусмотренного частью 124 настоящих правил, 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 4-6 части 119 настоящих правил оснований для внесения изменений в настоящие правила глава администрации Белогорского района Республики Крым обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 124 настоящих правил, не требуется.

126. Срок уточнения правил в соответствии с частью 125 настоящих правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, 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 124 настоящих правил, 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 4-6 части 119 настоящих правил оснований для внесения изменений в настоящие правила.

127. Утвержденные правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее – ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории).

128. Срок приведения правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать 6 месяцев.

**6.2 Порядок внесения изменений в настоящие правила**

129. Предложения о внесении изменений в настоящие правила на рассмотрение комиссии, указанной в части 22 настоящих правил, направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального образования Белогорский район Республики Крым в случаях, если настоящие правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления Поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Поселения;

5) органами местного самоуправления Поселения в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Поселения;

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

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

8) Правительством Республики Крым, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным Республикой Крым и обеспечивающим реализацию принятого Республикой Крым, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано Республикой Крым, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля Республики Крым, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Республикой Крым), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

130. Комиссия, указанная в части 22 настоящих правил, в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим

предложением изменения в настоящие правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Белогорского района Республики Крым.

131. Порядок внесения изменений в настоящие правила устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных статьями 8.2, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

132. Проект о внесении изменений в настоящие правила, предусматривающих приведение их в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией, указанной в части 22 настоящих правил, не подлежит.

### 6.3 Внесение изменений в настоящие правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)

133. При установлении границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории Поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

134. В случае, если настоящими правилами не обеспечена в соответствии с частью 133 настоящих правил возможность размещения на территории 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, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Белогорский район Республики Крым направляют главе администрации Белогорского района Республики Крым требование о внесении изменений в настоящие правила в целях размещения указанных объектов.

135. Внесение изменений в настоящие правила обеспечивается в течение 30 дней со дня получения такого требования.

136. В целях внесения изменений в настоящие правила в случае, предусмотренном частью 134 настоящих правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

## Глава 7 Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

### 7.1 Комплексное развитие территорий

137. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 138 настоящих правил (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 140 настоящих правил (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

138. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом Республики Крым. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное Республикой Крым значение;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Республики Крым;

в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный Республикой Крым, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные Республикой Крым.

139. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 138 настоящих правил, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры поселения, в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 138 настоящих правил.

140. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

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

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных Правительством Республики Крым;

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

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

141. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 140 настоящих правил, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными частью 140 настоящих правил.

142. При осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

143. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным Республикой Крым (далее - юридические лица, определенные Российской Федерацией или Республикой Крым), или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

144. Решение о комплексном развитии территории принимается:

1) Правительством Российской Федерации в установленном им порядке в одном из следующих случаев:

а) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены исключительно земельные участки и (или) иные объекты недвижимости, находящиеся в федеральной собственности;

б) реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в рамках приоритетного инвестиционного проекта субъекта Российской Федерации с привлечением средств федерального бюджета, за исключением средств, предназначенных для предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

в) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Российской Федерацией;

2) Правительством Республики Крым в одном из следующих случаев:

а) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета Республики Крым;

б) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Республикой Крым;

в) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований;

3) главой администрации Белогорского района Республики Крым в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей части.

145. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой администрации Белогорского района Республики Крым, подлежат согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Республики Крым в порядке, установленном нормативным правовым актом Республики Крым. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней со дня поступления в уполномоченный орган исполнительной власти Республики Крым проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

### 7.2 Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства для маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) таких объектов

146. При планировке и застройке территорий необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

147. При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии с требованиями СП 31-102-99 «Свод правил. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей», принятого и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 ноября 1999 года № 73, РДС 35-201-99 «Руководящий документ системы. Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры», утвержденного постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 22 декабря 1999 года № 74/51, СП 35-104-2001 «Свод правил по проектированию и строительству. Здания и помещения с местами труда для инвалидов», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 69, СП 35-101-2001 «Свод правил. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 70, СП 35-102-2001 «Свод правил. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 71, СП 35-103-2001 «Свод правил. Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 72, СП 35-105-2002 «Свод правил. Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета

Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 19 июля 2002 года № 89, СП 35-106-2003 «Свод правил. Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 22 сентября 2003 года № 166, СП 35-112-2005 «Свод правил. Дома-интернаты», одобренного к применению письмом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30 апреля 2004 года № ЛБ-323/9, СП 149.13330.2012 «Свод правил. Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями здоровья. Правила проектирования (с Изменением № 1)», утвержденного приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 27 декабря 2012 г. № 113/ГС, СП 150.13330.2012 «Свод правил. Дома-интернаты для детей-инвалидов. Правила проектирования (с Изменениями № 1)», утвержденного приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 27 декабря 2012 г. № 136/ГС, СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2020 года № 904/пр.

148. Проектные решения должны обеспечивать для маломобильных групп населения в зданиях и сооружениях, на их земельных участках, а также на территории общего пользования:

1) доступность с учетом расстояний и параметров путей движения к местам обслуживания;

2) безопасность путей движения, в том числе эвакуационных, мест целевого посещения и оказания услуги, мест приложения труда;

3) условия для своевременной и беспрепятственной эвакуации из здания, сооружения или в пожаробезопасную зону для исключения воздействия опасных факторов пожара;

4) условия для своевременного получения полноценной и качественной информации, необходимой для движения к месту целевого посещения и при оказании услуги.

149. В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Пешеходные пути должны иметь непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования. Система средств информационной поддержки и навигации должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на часы работы организации (учреждения или предприятия).

# РАЗДЕЛ II ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

## Глава 1 Карта градостроительного зонирования

### 1.1 Состав и содержание карты градостроительного зонирования

150. Картой градостроительного зонирования в составе настоящих правил является графическое отображение границ территориальных зон, границ Поселения, границ населенных пунктов, входящих в состав Поселения, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, состоящей из:

1) карты градостроительного зонирования;

2) карты границ зон с особыми условиями использования территории.

151. Масштаб карты градостроительного зонирования муниципального образования Зыбинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым установлен 1:10000.

152.На карте градостроительного зонирования отображаются:

1) границы территориальных зон, установленные настоящими правилами с учетом требований принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;

2) границы населенных пунктов, входящих в состав Поселения;

3) границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия (на отдельной карте);

4) территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории Поселения (в случае планирования осуществления такой деятельности).

153.На карте градостроительного зонирования отображаются земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

1) территории земель лесного фонда;

2) территории, занятые водными объектами;

3) территории земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

154.На карте градостроительного зонирования отображаются земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

### 1.2 Порядок установления территориальных зон

155. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка,

границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

156. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

157. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

158. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования Зыбинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым;

3) территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

159. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах Поселения;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

160. Границы территориальных зон должны соответствовать следующим требованиям:

1) не допускать пересечений с существующими строениями, границами земельных участков (за исключением земельных участков, описание границ которых не соответствует действующему законодательству);

2) не выходить за пределы границ Поселения и (или) границы населенных пунктов;

3) быть топологически корректными (не допускается наложение смежных зон).

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

### 1.3 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

162. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в Поселении настоящими правилами предусмотрено градостроительное зонирование всей территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов территориальных зон устанавливаются градостроительные регламенты, за исключением земельных участков и территорий, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

163. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования Зыбинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым приведен в таблице 1.

**Перечень территориальных зон**

Таблица 1

| № п/п | Индекс | Наименование территориальных зон |
|---|---|---|
| **Жилые зоны** | | |
| 1 | Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 2 | Ж5 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами |
| **Общественно-деловые зоны** | | |
| 3 | О1 | Зона размещения объектов общественно-делового назначения |
| 4 | О2 | Зона размещения объектов социального назначения |
| 5 | О3 | Зона размещения объектов здравоохранения |
| 6 | О4 | Зона размещения объектов образования и просвещения |
| 7 | О5 | Зона размещения объектов культурно-досуговой деятельности |
| 8 | О6 | Зона размещения объектов религиозного значения |
| **Производственные зоны** | | |
| 9 | П1 | Зона размещения объектов производственного назначения |
| **Зона инженерной инфраструктуры** | | |
| 10 | И | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры |
| **Зоны транспортной инфраструктуры** | | |
| 11 | Т2 | Зона размещения объектов автомобильного транспорта |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | | |
| 12 | Сх1 | Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения |
| 13 | Сх2 | Зона сельскохозяйственного использования |
| 14 | Сх4 | Зона сельскохозяйственного назначения |
| **Зоны рекреационного назначения** | | |
| 15 | Р1 | Зона размещения объектов физической культуры и спорта |
| 16 | Р4 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| **Зоны специального назначения** | | |
| 17 | Сп1 | Зона размещения объектов ритуальной деятельности |

## 1.4 Перечень зон с особыми условиями использования территорий

164. На карте градостроительного зонирования муниципального образования Зыбинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым выделены зоны с особыми условиями использования территории, установленные на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также возникающие в силу федеральных законов (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия) (таблица 2).

Таблица 2

| № п/п | Вид зоны | Основание |
|---|---|---|
| 1 | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) | - постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;<br>- постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») |

| № п/п | Вид зоны | Основание |
|---|---|---|
| 2 | Водоохранная зона | - «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;<br>- постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов». |
| 3 | Прибрежная защитная полоса | |
| 4 | Зоны затопления и подтопления | - «Водный кодекс Российской Федерации» от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ;<br>- постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «О зонах затопления, подтопления» (вместе с «Положением о зонах затопления, подтопления»). |
| 5 | Защитная зона объекта культурного наследия | - Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;<br>- постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;<br>- Закон Республики Крым от 11 сентября 2014 года № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым». |
| 6 | Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) | Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;<br>- постановление Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о предоставлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;<br>- постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;<br>- Правила охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 22 апреля 1992 года № 9). |

165. До 1 января 2028 года зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 1 января 2025 года одним из следующих способов:

1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;

2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об

установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;

4) решением суда.

166. В случаях, если это предусмотрено законодательством, действовавшим на день установления зоны с особыми условиями использования территории, указанной в части 165 настоящих правил, такая зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности.

167. Зоны с особыми условиями использования территорий, которые установлены до 1 января 2025 года нормативными правовыми актами или решениями об их установлении, при соблюдении условий, указанных в частях 165 и 166 настоящих правил, считаются установленными вне зависимости от соответствия решений об их установлении требованиям, установленным в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации. Внесение изменений в указанные решения или принятие новых решений об установлении таких зон и (или) их границ в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации не требуется, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

168. Если зона с особыми условиями использования территории, требование об установлении которой предусмотрено в соответствии с федеральным законом, не была установлена до 1 января 2025 года либо не были установлены границы такой зоны, такая зона и ее границы должны быть установлены в срок не позднее 1 января 2028 года, за исключением случаев, предусмотренных частями 13 и 15 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

# РАЗДЕЛ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Глава 1 Градостроительные регламенты и порядок их применения

### 1.1 Общие требования

169. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» содержание видов разрешенного использования, перечисленных в составе регламентов, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное. В том числе, при размещении указанных объектов, для всех территориальных зон основными видами разрешенного использования являются: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Энергетика (код 6.7), Связь (код 6.8).

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

1) вспомогательный вид разрешенного использования не может применяться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с основными и условно разрешенными видами использования земельных участков;

2) в случае если вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка);

3) суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением видов разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Ведение садоводства (код 13.2);

4) суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25 % общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним машино-местами, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, за исключением видов разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Ведение садоводства (код 13.2);

5) требования пунктов 3 и 4 настоящей части не распространяется в границах производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур;

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

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

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

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

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

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

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

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

173. Требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при новом строительстве, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей 3:

Таблица 3

| № п/п | Вид разрешенного использования | | Значение* |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 1.12 | Пчеловодство | 1) Места для содержания пчел (далее - пасеки) должны размещаться на расстоянии:<br>- не менее 100 м от воскоперерабатывающих предприятий, предприятий по производству кондитерской и (или) химической продукции, аэродромов, военных полигонов, границ полосы отвода железных дорог, линий электропередачи напряжением 110 кВ и выше, медицинских организаций, организаций культуры, организаций, осуществляющих образовательную деятельность, организаций отдыха детей и их оздоровления, социальных служб для детей, специализированных учреждений для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации;<br>- не менее 3 м от границ соседних земельных участков, находящихся в населенных пунктах или на территориях ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территории садоводства или огородничества), с |

| № п/п | Вид разрешенного использования | | Значение* |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | направлением летков в противоположную сторону от границ этих участков или без ограничений по расстоянию и направлению летков при условии отделения пасек от соседних земельных участков сплошным ограждением высотой не менее 2 м;<br>- не менее 3 м от помещений, в которых содержатся животные других видов, включая птиц, с направлением летков в противоположную сторону от этих помещений или без ограничений по расстоянию и направлению летков при условии отделения пасек от помещений, в которых содержатся животные других видов, включая птиц, сплошным ограждением высотой не менее 2 м. Указанное требование распространяется на помещения, в которых содержатся животные других видов, включая птиц, размещенные вне границ населенных пунктов или территорий садоводства или огородничества (за исключением животных, содержащихся в хозяйствах).<br>2) Иные минимальные отступы – не подлежат установлению |
| 2 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 1) Минимальные отступы жилого дома:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улицей любой категории) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>2) Минимальные отступы хозяйственных построек:<br>- от красных линий улиц и проездов (границ земельного участка, граничащего с улицей любой категории или проездом) – 5 м.<br>3) До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:<br>- от жилого дома (с учетом требований п. 4.1.5 СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства») – 3 м;<br>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;<br>- от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м.<br>4) Расстояние от окон жилых помещений домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.<br>5) При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета необходимо принимать не менее:<br>- до стен ближайшего дома – 12 м;<br>- до источника водоснабжения (колодца) – 25 м.<br>6) Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы) **:<br>- для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м;<br>- расстояния между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.;<br>** В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. |
| 3 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | |
| 4 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная застройка | 1) Минимальные отступы жилого дома:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улицей любой категории) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>2) Минимальные отступы хозяйственных построек:<br>- от красных линий улиц и проездов (границ земельного участка, граничащего с улицей любой категории или проездом) – 5 м.<br>3) Минимальные отступы зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны прилегающих земельных участков |

| № п/п | Вид разрешенного использования | | Значение* |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»<br>4) Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы) **:<br>- для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м;<br>- для жилых зданий высотой четыре этажа – не менее 20 м;<br>- расстояния между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.;<br>** В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. |
| 5 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 1) Минимальные отступы жилого дома:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улицей любой категории) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>2) Минимальные отступы хозяйственных построек:<br>- от красных линий улиц и проездов (границ земельного участка, граничащего с улицей любой категории или проездом) – 5 м.<br>3) Минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м.<br>4) До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее**:<br>- от жилого дома (с учетом требований п. 4.1.5 СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства») – 3 м;<br>- от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м.<br>** допускается блокирование жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев с учётом противопожарных требований.<br>5) Расстояние от окон жилых помещений до домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.<br>6) При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета необходимо принимать не менее:<br>- до стен ближайшего дома – 12 м;<br>- до источника водоснабжения (колодца) – 25 м.<br>7) Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы) ***:<br>- для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м;<br>- расстояния между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.;<br>*** В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. |
| 6 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1) От красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки): |
| 7 | 4.9 | Служебные гаражи | |

<table>
<tr><th rowspan="2">№ п/п</th><th colspan="2">Вид разрешенного использования</th><th rowspan="2">Значение*</th></tr>
<tr><th>Код</th><th>Наименование</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>- от красной линии улиц – 5 м;<br>- от красной линии проездов – 3 м;<br>2) разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать, не менее:
<table>
<tr><th rowspan="3">Объекты, до которых исчисляется разрыв</th><th colspan="5">Расстояние, м</th></tr>
<tr><th colspan="5">Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест</th></tr>
<tr><th>10 и менее</th><th>11-50</th><th>51-100</th><th>101-300</th><th>свыше 300</th></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3) от иных границ земельных участков:<br>- до зданий гаражей – 1 м (допускается их блокировка на смежных земельных участках);<br>- до иных объектов капитального строительства – 3 м.</td></tr>
<tr><td>8</td><td>2.7.2</td><td>Размещение гаражей для собственных нужд</td><td>1) Расстояние до места допустимого размещения гаражей для собственных нужд от границ земельного участка – 1 м, данное расстояние может быть сокращено по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства;<br>2) Расстояние до места допустимого размещения гаражей для собственных нужд до красной линии – 1 м.<br>3) Иные минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>9</td><td>3.5.1</td><td>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</td><td>1) От красной линии до размещения зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улиц (границ земельного участка, граничащего с улицей любой категории) – 5 м;<br>- от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- до детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (стен здания) - 10 м.<br>2) от иных границ земельных участков:<br>- при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и не менее 3 м от границ земельных участков.</td></tr>
</table>

| № п/п | Вид разрешенного использования | | Значение* |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 10 | 8.3 | Обеспечение внутреннего порядка | 1) От красных линий:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улицей любой категории) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>2) - пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 10 м.<br>3) от иных границ земельных участков:<br>- при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и не менее 3 м от границ земельных участков;<br>- расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м. |
| 11 | 12.1 | Ритуальная деятельность | 1) Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения, крематориев, кладбищ для погребения после кремации до красной линии магистральных улиц – 6 м;<br>2) Расстояние от границ участков до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных и медицинских организаций**:<br>- кладбища традиционного захоронения – 500, 300, 100 метров в зависимости от площади;<br>- крематории – 500-1000 метров в зависимости от мощности;<br>- кладбища для погребения после кремации – 100 м.<br>** - После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м. В сельских поселениях и сложившихся районах городов, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий дошкольных образовательных, общеобразовательных и медицинских организаций допускается уменьшать по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора, но следует принимать не менее 100 м.<br>3) Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 метров от границ селитебной территории;<br>4) Иные минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – не подлежат установлению. |
| 12 | 13.1 | Ведение огородничества | 1) Минимальные отступы хозяйственных построек:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. |
| 13 | 13.2 | Ведение садоводства | 1) Минимальные отступы жилого дома:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улицей любой категории) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>2) Минимальные отступы хозяйственных построек: |

| № п/п | Вид разрешенного использования | | Значение* |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | - от красных линий улиц и проездов (границ земельного участка, граничащего с улицей любой категории или проездом) – 5 м.<br>3) Минимальные расстояния до соседнего участка должны быть не менее:<br>- от садового (или жилого) дома – 3 м;<br>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;<br>- от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м.<br>4) Минимальные расстояния между постройками должны быть:<br>- от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной – 8 м;<br>- от колодца до надворной уборной и компостного устройства – 8 м.<br>5) При отсутствии централизованной канализации расстояние от надворной уборной необходимо принимать не менее:<br>- до стен соседнего дома – 12 м;<br>- до источника водоснабжения (колодца или артезианской скважины) – согласно пунктам 8.1 и 8.2 СП 53-13330.2019 «Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территории садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)».<br>6) Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового земельного участка не нормируются.<br>7) Противопожарные расстояния между садовыми или жилыми домами, расположенными на соседних участках, следует принимать по таблице 1 СП 4.13130 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»<br>8) Расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, гаража-стоянки, бани), расположенных на соседних садовых земельных участках, должны быть не менее 4 м.<br>9) Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы) **:<br>- для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м;<br>- расстояния между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.;<br>** В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. |
| 14 | 1.13 | Рыбоводство | Не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства. |
| 15 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | |
| 16 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | |
| 17 | 1.19 | Сенокошение | |
| 18 | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | |
| 19 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | |
| 20 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | |
| 21 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | |
| 22 | 5.1.5 | Водный спорт | |

| № п/п | Вид разрешенного использования | | Значение* |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 23 | 5.1.6 | Авиационный спорт | |
| 24 | 5.2 | Природно-познавательный туризм | |
| 25 | 5.3 | Охота и рыбалка | |
| 26 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | |
| 27 | 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | |
| 28 | 6.7 | Энергетика | |
| 29 | 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 30 | 6.8 | Связь | |
| 31 | 6.9.1 | Складские площадки | |
| 32 | 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 33 | 7.1.1 | Железнодорожные пути | |
| 34 | 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | |
| 35 | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | |
| 36 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | |
| 37 | 7.3 | Водный транспорт | |
| 38 | 7.4 | Воздушный транспорт | |
| 39 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | |
| 40 | 7.6 | Внеуличный транспорт | |
| 41 | 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | |
| 42 | 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | |
| 43 | 8.2 | Охрана Государственной границы Российской Федерации | |
| 44 | 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | |
| 45 | 9.1 | Охрана природных территорий | |
| 46 | 9.1.1 | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | |
| 47 | 9.2 | Курортная деятельность | |
| 48 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | |
| 49 | 10.0 | Использование лесов | |
| 50 | 11.0 | Водные объекты | |
| 51 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | |
| 52 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | |
| 53 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | |
| 54 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | |
| 55 | 12.0.2 | Благоустройство территории | |
| 56 | 12.2 | Специальная деятельность | |
| 57 | 12.3 | Запас | |
| 58 | 13.0 | Земельные участки общего назначения | |
| 59 | - | Для иных видов разрешенного использования | 1) Минимальные отступы:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улицей любой категории) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>2) от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, освещенности, действия санитарно-защитных зон, разрывов и |

| № п/п | Вид разрешенного использования | | Значение* |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» |

* Примечание:

1) для линейных объектов минимальные отступы не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

2) допускается изменение минимального отступа от красных линий в случаях установления, изменения или отмены красных линий при разработке документации по планировке территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) действие градостроительного регламента в части минимального отступа от зданий, до красных линий улиц и проездов, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, построенных и введенных в эксплуатацию на законных основаниях до введения в действие правил. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красных линий, которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.

174. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается в соответствии с таблицей 4:

Таблица 4

| № п/п | Вид разрешенного использования | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка* |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства; | 60 % |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | |
| 3 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная застройка | 30 %, в условиях реконструкции 40 % |
| 4 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 60 % |
| 5 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 30 %, в условиях реконструкции 40 % |
| 6 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 40 %, в условиях реконструкции 60 % |
| Общественно-деловая застройка (многофункциональная застройка) | | | |
| 7 | 4.1 | Деловое управление | 80 %, в условиях реконструкции 100 % |
| 8 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | |
| 9 | 4.3 | Рынки | |
| 10 | 4.4 | Магазины | |
| 11 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | |
| 12 | 4.6 | Общественное питание | |
| 13 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | |
| 14 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | |
| 15 | 4.8.2 | Проведение азартных игр | |
| 16 | 4.8.3 | Проведение азартных игр в игорных зонах | |
| 17 | 4.9 | Служебные гаражи | |
| 18 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | |
| 19 | 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |
| 20 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | |
| 21 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | |
| 22 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | |
| Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка) | | | |
| 23 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 70 %, в условиях реконструкции 80 % |

| № п/п | Вид разрешенного использования | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка* |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 24 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | |
| 25 | 3.3 | Бытовое обслуживание | |
| 26 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | |
| 27 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | |
| 28 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | |
| 29 | 3.2.4 | Общежития | |
| 30 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | |
| 31 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | |
| 32 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | |
| 33 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | |
| 34 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | |
| 35 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | |
| 36 | 3.6.3 | Цирки и зверинцы | |
| 37 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | |
| 38 | 3.7.2 | Религиозное управление и образование | |
| 39 | 3.8.1 | Государственное управление | |
| 40 | 3.8.2 | Представительская деятельность | |
| 41 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | |
| 42 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | |
| 43 | 3.9.3 | Проведение научных испытаний | |
| 44 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | |

* Примечание:

1) для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 4, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил.

175. Требования к минимальному количеству машино-мест для хранения индивидуального транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с таблицей 5:

Таблица 5

| Тип застройки | Расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания* |
|---|---|
| Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции | не менее одного машино-места в границах земельного участка (для обеспечения каждого жилого дома) |
| Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции | в границах земельного участка, подлежащего застройке домами блокированной застройки, обеспечивается количество машино-мест, из расчета обеспеченности каждого блокированного жилого дома одним машино-местом |
| Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка) | не менее 0,35 |
| Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная жилая застройка) | не менее 0,35 |
| Общественно-деловая застройка (за исключением комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты) | не менее 0,4 за исключением гостиниц.<br>Обеспечение гостиниц, не включающих в себя номера типа апартаменты, машино-местами определяется исходя из категории гостиниц в соответствии с положением о классификации гостиниц, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2020 года N 1860 «Об утверждении Положения о классификации |

| Тип застройки | Расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания* |
|---|---|
| | гостиниц» и должно составлять не менее 20% числа номеров для гостиниц |
| Общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаменты) | не менее 0,35 |

* Примечание:

1) для иных объектов капитального строительства, не указанных в таблице 5, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта не подлежит установлению и определяется на основании требований приложения «Ж» СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Указанные требования обязательны для исполнения, за исключением отдельно стоящих магазинов шаговой доступности, встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в случае если общая площадь такого объекта капитального строительства (встроенного, пристроенного и встроенно-пристроенного помещения) не более 400 кв. м общей площади, которая (площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства) включает в себя помещения для временного хранения продукции и иные вспомогательные помещения), указанные объекты (помещения) могут не обеспечиваться необходимым количеством машино-мест.

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

1) общие требования к ограждениям земельных участков:

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

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

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

Таблица 6

| Вид разрешенного использования земельного участка | Максимальная высота ограждения | Тип ограждения |
|---|---|---|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | запрещено для любой формы собственности | |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | - максимальная высота ограждения земельных участков со стороны улично-дорожной сети: 2,0 метра;<br>- максимальная высота ограждения земельных участков на границе с соседним земельным участком допускается: 1,8 метра | не установлено |

| Вид разрешенного использования земельного участка | Максимальная высота ограждения | Тип ограждения |
|---|---|---|
| для остальных видов разрешенного использования | - максимальная высота ограждения земельных участков со стороны улично-дорожной сети: 1,2 метра;<br>- максимальная высота ограждения земельных участков на границе с соседним земельным участком допускается: 1,8 метра, сплошные высотой не более 1,7 метров | живая изгородь, решетчатое, сетчатое, сплошное прозрачное или без ограждения и по согласованию со смежными землепользователями – сплошные |

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

177. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не установленные в составе градостроительных регламентов, определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)», СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СП 54-13330-2016 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения», СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*», требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», другими действующими строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, а также заданиями на проектирование. При этом, предельные размеры земельных участков не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в их границах объектами капитального строительства с учетом соблюдения требований максимального процента застройки в границах земельного участка, а также по размещению минимального количества машино-мест в соответствии с установленными настоящими правилами предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, что должно быть подтверждено в составе проектной документации.

178. Размещение нежилых помещений общественного назначения в жилых зданиях должно соответствовать требованиям СП 54.13330.2016 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».

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

## 1.2 Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

### 1.2.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

180. Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 7

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 2.1 | 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);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2 | 2.3 | 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 |
| 3 | 3.1.1 | 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 обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 4 | 12.0.1 | 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;<br>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 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 5 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | 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 |
| 6 | 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| 7 | 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;<br>размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
| 8 | 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков***

Таблица 8

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 2 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |

Примечание:

* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 169 настоящих правил.

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков****

Таблица 9

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>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 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 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);<br>производство сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 4 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;<br>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 5 | 3.2.2 | 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:<br>некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 6 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 7 | 3.2.4 | 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 |
| 8 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 9 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 10 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 11 | 3.6.1 | 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 |
| 12 | 3.7.1 | 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) |
| 13 | 3.7.2 | 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) |
| 14 | 3.8.1 | 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 |
| 15 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 16 | 4.1 | 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) |
| 17 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 18 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 19 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 20 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 21 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 22 | 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| 23 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |

Примечание:

** с учетом соблюдения требований пункта 1 части 171 настоящих правил.

При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках со всеми видами использования земельных участков, указанных в данной территориальной зоне (за исключением вида разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика, в соответствии с действующим законодательством.

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

Таблица 10

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | 1.1. минимальная площадь земельного участка:<br>- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) (код 2.2); ведение огородничества (код 13.1); ведение садоводства (код 13.2) – 600 кв. м;<br>- для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил.<br>1.2. максимальная площадь земельного участка:<br>- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) (код 2.2); ведение садоводства (код 13.2) – 2500 кв. м;<br>- ведение огородничества (код 13.1) – 2000 кв. м;<br>- для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил. |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 173 настоящих правил |

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 3.1. предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – 3.<br>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- жилого назначения – не более 15 м в коньке кровли;<br>- нежилого назначения – не более 10 м в коньке кровли;<br>Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 174 настоящих правил |
| 5 | Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | V |
| 6 | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках | 500 кв. м. |
| 7 | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, включая объекты вспомогательных видов разрешенного использования, на земельных участках с видом разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 1000 кв. м. |
| 8 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта | в соответствии с частью 175 настоящих правил |
| 9 | Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 176 настоящих правил |
| Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика (за исключением вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | | |

181. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

182. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

183. Земельные участки, предназначенные для жилой застройки, должны содержать необходимые элементы планировочной структуры (площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, зеленые насаждения).

184. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.2.2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж5)

185. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, а

также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 11

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>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 | 2.3 | 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 |
| 3 | 3.1.1 | 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 обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 4 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 5 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;<br>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 6 | 3.2.2 | 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: |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 7 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 8 | 3.2.4 | 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 Классификатора |
| 9 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 10 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 11 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 12 | 3.6.1 | 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 |
| 13 | 4.1 | 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) |
| 14 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 15 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 16 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 17 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 18 | 8.3 | 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;<br>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 19 | 12.0.1 | 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;<br>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 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 20 | 12.0.2 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**: не устанавливаются.

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков***

Таблица 12

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора |
| 2 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3 | 3.4.2 | 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);<br>размещение станций скорой помощи; |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | размещение площадок санитарной авиации |
| 4 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 5 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 6 | 3.7.1 | 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) |
| 7 | 3.7.2 | 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) |
| 8 | 4.9.2 | 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 |
| 9 | 4.3 | 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;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 10 | 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| 11 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |

Примечание:

* с учетом соблюдения требований пункта 1 части 171 настоящих правил.

При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках со всеми видами использования земельных участков, указанных в данной территориальной зоне, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика, в соответствии с действующим законодательством.

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

Таблица 13

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил. |

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 173 настоящих правил |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 3.1. предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений жилого назначения на земельных участках:<br>- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) – 4, включая мансардный;<br>- блокированная жилая застройка (код 2.3) - 3<br>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений нежилого назначения на земельных участках – не более 10 м в коньке кровли<br>Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 174 настоящих правил |
| 5 | Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | V |
| 6 | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, включая объекты вспомогательных видов разрешенного использования, на земельных участках | 1000 кв. м. |
| 7 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта | в соответствии с частью 175 настоящих правил |
| 8 | Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 176 настоящих правил |
| Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика | | |

186. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

187. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

188. Земельные участки, предназначенные для жилой застройки, должны содержать необходимые элементы планировочной структуры (площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, зеленые насаждения).

189. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.3 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

#### 1.3.1 Зона размещения объектов общественно-делового назначения (О1)

190. Зона размещения объектов общественно-делового назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов недвижимости с широким спектром

коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 14

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.1.1 | 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 обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 2 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3 | 3.2.2 | 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:<br>некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 4 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 5 | 3.2.4 | 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 |
| 6 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 7 | 3.6.1 | 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 |
| 8 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 9 | 3.8.1 | 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 |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 10 | 3.8.2 | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 11 | 4.1 | 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) |
| 12 | 4.3 | 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 |
| 13 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 14 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 15 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 16 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 17 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 18 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 19 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 20 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 21 | 8.3 | 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; |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 22 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:<br>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 |
| 23 | 12.0.1 | 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;<br>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 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 24 | 12.0.2 | 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 |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков***

Таблица 15

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 4.9 | 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 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 2 | 4.9.2 | 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 |

Примечание:

* вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 169 настоящих правил.

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков****

Таблица 16

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 2 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;<br>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 4 | 3.4.2 | 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);<br>размещение станций скорой помощи;<br>размещение площадок санитарной авиации |
| 5 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| 6 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 7 | 3.5.2 | 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 |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 8 | 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 9 | 3.7.1 | 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) |
| 10 | 3.7.2 | 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) |
| 11 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 12 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 13 | 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 14 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 15 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | 4.8.2 Классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 16 | 4.8.2 | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон |
| 17 | 4.8.3 | Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| 18 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 19 | 4.9.1.2 | 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 |
| 20 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 21 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 21 | 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей |
| 22 | 6.4 | 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 |
| 23 | 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 24 | 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| 25 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |

Примечание:

** с учетом соблюдения требований пункта 1 части 171 настоящих правил.

При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках со всеми видами использования земельных участков, указанных в данной

территориальной зоне, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика, в соответствии с действующим законодательством.

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

Таблица 17

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил. |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 173 настоящих правил |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 3.1. предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – 5.<br>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- основных и условно разрешенных видов использования на земельных участках – не более 24 м в коньке кровли;<br>- вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках – не более 4 м в коньке кровли;<br>Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 174 настоящих правил |
| 5 | Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | V |
| 6 | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках | 300 кв. м. |
| 7 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта | в соответствии с частью 175 настоящих правил |
| 8 | Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 176 настоящих правил |
| Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика | | |

191. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.

192. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

193. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

194. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.3.2 Зона размещения объектов социального назначения (О2)

195. Зона размещения объектов социального назначения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов социального назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 18

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;<br>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 2 | 3.2.2 | 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:<br>некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 4 | 12.0.1 | 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;<br>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 |
| 5 | 12.0.2 | 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 |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков***

Таблица 19

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | 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) |
| 2 | 4.9 | 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 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 3 | 4.9.2 | 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 | 8.3 | 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 |

Примечание:

* вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 169 настоящих правил.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**: не устанавливаются.

При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках со всеми видами использования земельных участков, указанных в данной территориальной зоне, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика, в соответствии с действующим законодательством.

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

Таблица 20

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил. |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого | в соответствии с частью 173 настоящих правил |

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| | размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 3.1. предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – 4.<br>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- основных видов использования на земельных участках – не более 21 м в коньке кровли;<br>- вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках – не более 12 м в коньке кровли;<br>Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 174 настоящих правил |
| 5 | Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | V |
| 6 | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках | 2000 кв. м. |
| 7 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта | в соответствии с частью 175 настоящих правил |
| 8 | Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 176 настоящих правил |
| Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика | | |

196. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.

197. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

198. Размещение объектов капитального строительства (объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

199. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.3.3 Зона размещения объектов здравоохранения (О3)

200. Зона объектов здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов здравоохранения и объектов, связанных с ними.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 21

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 2 | 3.4.2 | 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);<br>размещение станций скорой помощи;<br>размещение площадок санитарной авиации |
| 3 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| 4 | 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;<br>обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);<br>размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| 5 | 12.0.1 | 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;<br>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 |
| 6 | 12.0.2 | 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 |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков***

Таблица 22

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.1.1 | 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 обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 2 | 3.7.1 | 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 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 5 | 4.9 | 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 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 6 | 4.9.2 | 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 |
| 7 | 8.3 | 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 |

Примечание:

* вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 169 настоящих правил.

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков****

Таблица 23

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 2 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;<br>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | 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:<br>некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 4 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 5 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |

Примечание:

** с учетом соблюдения требований пункта 1 части 171 настоящих правил.

При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках со всеми видами использования земельных участков, указанных в данной территориальной зоне, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика, в соответствии с действующим законодательством.

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

Таблица 24

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил. |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 173 настоящих правил |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 3.1. предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – 4.<br>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- основных и условно разрешенных видов разрешенного использования на земельных участках – не более 21 м в коньке кровли;<br>- вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках – не более 12 м в коньке кровли;<br>Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 174 настоящих правил |

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| 5 | Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | V |
| 6 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта | в соответствии с частью 175 настоящих правил |
| 7 | Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 176 настоящих правил |
| Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика | | |

201. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.

202. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

203. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

204. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.3.4 Зона размещения объектов образования и просвещения (О4)

205. Зона размещения объектов образования и просвещения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, с включением объектов инженерной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 25

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.2.4 | 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 |
| 2 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | 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 |
| 5 | 12.0.1 | 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;<br>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 |
| 6 | 12.0.2 | 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 |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков***

Таблица 26

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.1.1 | 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 обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 5 | 4.9 | 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 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 6 | 4.9.2 | 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 |
| 7 | 8.3 | 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 |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

Примечание:

* вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 169 настоящих правил.

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков****

Таблица 27

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.6.1 | 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 |
| 2 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 4 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

Примечание:

** с учетом соблюдения требований пункта 1 части 171 настоящих правил.

При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках со всеми видами использования земельных участков, указанных в данной территориальной зоне, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика, в соответствии с действующим законодательством.

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

Таблица 28

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил. |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, | в соответствии с частью 173 настоящих правил |

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| | сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – 4. |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 174 настоящих правил |
| 5 | Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | V |
| 6 | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования, на земельных участках | 2000 кв. м |
| 7 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта | в соответствии с частью 175 настоящих правил |
| 8 | Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 176 настоящих правил |
| Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика | | |

206. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.

207. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

208. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

209. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.3.5 Зона размещения объектов культурно-досуговой деятельности (О5)

210. Зона размещения объектов культурно-досуговой деятельности выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции культурно-досуговых, культурно-просветительских и театрально-зрелищных объектов, с включением объектов инженерной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 29

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 2 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3 | 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 4 | 12.0.1 | 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;<br>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 |
| 5 | 12.0.2 | 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 |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков***

Таблица 30

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.1.1 | 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 обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 2 | 4.9 | 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 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 3 | 4.9.2 | 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 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | 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 |

Примечание:

* вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 169 настоящих правил.

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков****

Таблица 31

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 2 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 3 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 4 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |

Примечание:

** с учетом соблюдения требований пункта 1 части 171 настоящих правил.

При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках со всеми видами использования земельных участков, указанных в данной территориальной зоне, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика, в соответствии с действующим законодательством.

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

Таблица 32

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил. |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях | в соответствии с частью 173 настоящих правил |

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| | определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 174 настоящих правил |
| 5 | Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | V |
| 6 | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования, на земельных участках | 2000 кв. м |
| 7 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта | в соответствии с частью 175 настоящих правил |
| 8 | Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 176 настоящих правил |
| Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика | | |

211. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.

212. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

213. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

214. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.3.6 Зона размещения объектов религиозного назначения (О6)

215. Зона размещения объектов религиозного назначения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции культовых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 33

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.7.1 | 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) |
| 2 | 3.7.2 | 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 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:<br>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 |
| 5 | 12.0.1 | 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;<br>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 |
| 6 | 12.0.2 | 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 |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков***

Таблица 34

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.1.1 | 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 обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 2 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 3 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4 | 4.9.2 | 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 |
| 5 | 8.3 | 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 |

Примечание:

* вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 169 настоящих правил.

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков****

Таблица 35

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;<br>размещение соответствующих культовых сооружений;<br>осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |

Примечание:

** с учетом соблюдения требований пункта 1 части 171 настоящих правил.

При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках со всеми видами использования земельных участков, указанных в данной территориальной зоне, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика, в соответствии с действующим законодательством.

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

Таблица 36

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил. |

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 173 настоящих правил |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 3.1. предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – 4.<br>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- основных и условно разрешенных видов разрешенного использования на земельных участках – не более 21 м в коньке кровли;<br>- вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках – не более 12 м в коньке кровли;<br>Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 174 настоящих правил |
| 5 | Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | V |
| 6 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта | в соответствии с частью 175 настоящих правил |
| 7 | Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 176 настоящих правил |
| Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика | | |

216. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.

217. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

218. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

219. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.4 Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

#### 1.4.1 Зона размещения объектов производственного назначения (П1)

220. Зона размещения объектов производственного назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта; допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 37

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.1.1 | 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 обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 2 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 4 | 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 5 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 6 | 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 7 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 8 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 9 | 4.9.1.2 | 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 |
| 10 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 11 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 12 | 4.9.2 | 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 |
| 13 | 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 14 | 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;<br>добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;<br>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;<br>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 15 | 6.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 16 | 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 17 | 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 18 | 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 19 | 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности |
| 20 | 6.3.3 | Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности |
| 21 | 6.3.4 | Ювелирная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности |
| 22 | 6.4 | 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 |
| 23 | 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 24 | 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 25 | 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора |
| 26 | 6.8 | 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 |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора |
| 27 | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 28 | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 29 | 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 30 | 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| 31 | 8.3 | 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 |
| 32 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 33 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 34 | 12.0.1 | 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 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 35 | 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 38

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.2.4 | 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 |
| 2 | 3.3 | 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 | 4.1 | 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 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 5 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 6 | 4.9.2 | 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 |
| 7 | 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 8 | 12.0.2 | 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 |

Примечание:

* вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 169 настоящих правил.

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков****

Таблица 39

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 2 | 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;<br>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 3 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 4 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 5 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 6 | 4.3 | 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;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 7 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 8 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 9 | 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| 10 | 7.2.1 | 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 |
| 11 | 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| 12 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 13 | 8.0 | 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;<br>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;<br>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
| 14 | 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;<br>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;<br>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);<br>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |

Примечание:

**- с учетом соблюдения требований пункта 1 части 171 настоящих правил. Условно разрешенные виды использования допускаются только для земельных участков, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

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

Таблица 40

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил. |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 173 настоящих правил |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- основных видов разрешенного использования на земельных участках – не более 45 м в коньке кровли;<br>- вспомогательных и условно разрешенных видов разрешенного использования на земельных участках – не более 45 м в коньке кровли;<br>Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 174 настоящих правил |
| 5 | Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в границах населенных пунктов | IV |
| 6 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта | в соответствии с частью 175 настоящих правил |
| 7 | Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 176 настоящих правил |

221. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

## 1.5 Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И)

### 1.5.1 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (И)

222. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры установлена для размещения и эксплуатации объектов водоснабжения, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций для размещения и эксплуатации очистных сооружений, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций объектов электроснабжения, электроподстанций, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций, размещения и эксплуатации источников теплоснабжения (котельных, тепловых пунктов).

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 41

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.1.1 | 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 обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 2 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 4 | 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора |
| 5 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | 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 Классификатора |
| 6 | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 7 | 7.2.1 | 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 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;<br>размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 8 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 9 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 10 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 11 | 12.0.1 | 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; |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | 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 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

Таблица 42

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 4.9 | 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 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 2 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 3 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

Примечание:

* вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 169 настоящих правил.

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков****

Таблица 43

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 4.1 | 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) |
| 2 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |

Примечание:

** с учетом соблюдения требований пункта 1 части 171 настоящих правил;

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

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

Таблица 44

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил. |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 173 настоящих правил |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- основных и условно разрешенных видов разрешенного использования на земельных участках (за исключением конструктивных элементов в составе объектов инженерной инфраструктуры) – не более 10 м в коньке кровли;<br>- вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках – не более 10 м в коньке кровли;<br>Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 174 настоящих правил |
| 5 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта | в соответствии с частью 175 настоящих правил |
| 6 | Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 176 настоящих правил |

223. Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

224. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.6 Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

#### 1.6.1 Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т2)

225. Зона размещения объектов автомобильного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов автомобильного транспорта, перехватывающих стоянок, транспортно-пересадочных узлов.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 45

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 2 | 4.9.1.2 | 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 |
| 3 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 5 | 4.9.2 | 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 |
| 6 | 6.8 | 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 Классификатора |
| 7 | 7.2.1 | 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 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;<br>размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 8 | 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 9 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 10 | 8.3 | Обеспечение внутреннего порядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;<br>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 11 | 12.0.1 | 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 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12 | 12.0.2 | 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 |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

Таблица 46

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 2 | 3.1.1 | 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 обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 3 | 4.9 | 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 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4 | 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |

Примечание:

* вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 169 настоящих правил.

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков****

Таблица 47

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | 4.1 | 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) |
| | 4.3 | 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 |
| 1 | 4.4 | Магазины**** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 2 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

Примечание:

** с учетом соблюдения требований пункта 1 части 171 настоящих правил;

*** условно разрешенные виды использования допускаются только применительно к размещению зданий, строений, сооружений предприятий, организаций и учреждений в области

автомобильного транспорта, обслуживания автомобильных дорог и пассажирских и грузовых перевозок;

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

При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках со всеми видами использования земельных участков, указанных в данной территориальной зоне, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика, в соответствии с действующим законодательством.

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

Таблица 48

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил. |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 173 настоящих правил |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- основных и условно разрешенных видов разрешенного использования на земельных участках (за исключением конструктивных элементов в составе объектов инженерной инфраструктуры) – не более 15 м в коньке кровли;<br>- вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках – не более 8 м в коньке кровли;<br>Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 174 настоящих правил |
| 5 | Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | IV |
| 6 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта | в соответствии с частью 175 настоящих правил |
| 7 | Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 176 настоящих правил |
| Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика | | |

226. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

## 1.7 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

### 1.7.1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения (Сх1)

227. Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения установлена для ведения сельского хозяйства, в том числе для размещения объектов сельскохозяйственного назначения. Использование и размещение объектов сельскохозяйственного назначения должно осуществляться с учетом класса опасности объектов капитального строительства, а также использования земельных участков на смежной территории.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 49

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 1.2 | 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 |
| 2 | 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 3 | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 4 | 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 5 | 1.5.1 | Виноградарство | Возделывание винограда на виноградопригодных землях |
| 6 | 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 7 | 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);<br>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;<br>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 8 | 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;<br>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;<br>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 9 | 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;<br>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;<br>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 10 | 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;<br>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;<br>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 11 | 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);<br>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 12 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;<br>размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 13 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 14 | 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;<br>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 15 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 16 | 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 17 | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 18 | 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

Таблица 50

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.1.1 | 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 обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

Примечание:

* вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 169 настоящих правил.

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков****

Таблица 51

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 6.8 | 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 |
| 2 | 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |

Примечание:

** с учетом соблюдения требований пункта 1 части 171 настоящих правил.

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

Таблица 52

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | 1.1. минимальная площадь земельного участка:<br>- скотоводство (код 1.8); звероводство (код 1.9); птицеводство (код 1.10); свиноводство (код 1.11); хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15); сенокошение (код 1.19), выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20) – 1500 кв. м;<br>- для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил.<br>1.2. максимальная площадь земельного участка - не подлежат установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил. |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 173 настоящих правил |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | предельная высота зданий, строений, сооружений – 45 м.<br>Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |
| 5 | Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | IV |
| 6 | Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 176 настоящих правил |

228. Требования к организации и застройке территории крестьянских (фермерских) хозяйств определяются с учетом положений Федерального закона от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

229. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.7.2 Зона сельскохозяйственного использования (Сх2)

230. Зона сельскохозяйственного использования выделена для ведения сельского хозяйства, в том числе сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных в границах населенных пунктов.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 53

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 1.2 | 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 |
| 2 | 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 3 | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 4 | 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 5 | 1.5.1 | Виноградарство | Возделывание винограда на виноградопригодных землях |
| 6 | 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 7 | 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;<br>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;<br>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 8 | 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;<br>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 9 | 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 10 | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 11 | 12.0.1 | 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 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12 | 12.0.2 | 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 |
| 13 | 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 14 | 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

Таблица 54

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 2 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |

Примечание:

* вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 169 настоящих правил.

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков****

Таблица 55

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.1.1 | 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 обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

Примечание:

** с учетом соблюдения требований пункта 1 части 171 настоящих правил.

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

Таблица 56

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | 1.1. минимальная площадь земельного участка:<br>- ведение огородничества (код 13.1) – 600 кв. м;<br>- для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил.<br>1.2. максимальная площадь земельного участка:<br>- ведение огородничества (код 13.1) – 2000 кв. м;<br>- для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил. |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 173 настоящих правил |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- для объектов вспомогательных видов разрешенного использования – не более 2 м;<br>- для объектов иных видов разрешенного использования – не подлежит установлению. |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

231. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

232. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.7.3 Зона сельскохозяйственного назначения (Сх4)

233. Зона сельскохозяйственного назначения выделена для ведения сельского хозяйства, в том числе сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных вне границ населенного пункта.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 57

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 1.2 | 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 |
| 2 | 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 3 | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 4 | 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 5 | 1.5.1 | Виноградарство | Возделывание винограда на виноградопригодных землях |
| 6 | 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 7 | 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;<br>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;<br>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 8 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства* | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;<br>размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 9 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 10 | 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;<br>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 11 | 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 12 | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 13 | 3.1.1 | 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, |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 14 | 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

Примечание:

* осуществление хозяйственной деятельности с учетом требований санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

**Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**: не устанавливаются.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:** не устанавливаются.

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

Таблица 58

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | 1.1. минимальная площадь земельного участка:<br>- ведение огородничества (код 13.1) – 600 кв. м;<br>- для иных объектов капитального строительства - не подлежит установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил.<br>1.2. максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил. |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 173 настоящих правил |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 177 настоящих правил |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 177 настоящих правил |

234. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

## 1.8 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р)

### 1.8.1 Зона размещения объектов физической культуры и спорта (Р1)

235. Зона размещения объектов физической культуры и спорта выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов физической культуры и спорта с включением объектов инженерной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 59

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.1.1 | 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 обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 2 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 3 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 4 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 6 | 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 7 | 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 8 | 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 9 | 12.0.1 | 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;<br>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 |
| 10 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

Таблица 60

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 4.9.2 | 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 |
| 2 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |

Примечание:

* вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 169 настоящих правил.

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков****

Таблица 61

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 4.1 | 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) |
| 2 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 3 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 4 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |

Примечание:

** с учетом соблюдения требований пункта 1 части 171 настоящих правил.

При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках со всеми видами использования земельных участков, указанных в данной территориальной зоне, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика, в соответствии с действующим законодательством.

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

Таблица 62

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил. |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 173 настоящих правил |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- основных и условно разрешенных видов разрешенного использования на земельных участках – не более 8 м в коньке кровли;<br>- вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках – не более 4 м в коньке кровли;<br>Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 174 настоящих правил |
| | Максимальная площадь зданий, строений, сооружений условно разрешенных видов использования и вспомогательных видов разрешенного использования | 300 кв. м |
| 5 | Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | V |
| 6 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта | в соответствии с частью 175 настоящих правил |
| 7 | Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 176 настоящих правил |
| Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика | | |

236. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.8.2 Зона озелененных территорий общего пользования (Р4)

237. Зона озелененных территорий общего пользования установлена для обеспечения сохранения и использования территорий озеленения в целях проведения досуга населения и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, их рационального использования.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 63

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 2 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 3 | 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;<br>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 4 | 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| 5 | 9.1 | 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 |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 6 | 9.3 | 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 |
| 7 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 8 | 12.0.1 | 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 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 9 | 12.0.2 | 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 |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков***

Таблица 64

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| | | | 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) |

Примечание:

* вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 169 настоящих правил.

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов строительства и земельных участков****

Таблица 65

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.7.1 | 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) |
| 2 | 4.4 | Магазины*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 3 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 5 | 6.8 | 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 |

Примечание:

** с учетом соблюдения требований пункта 1 части 171 настоящих правил;

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

При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках со всеми видами использования земельных участков, указанных в данной

территориальной зоне, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика, в соответствии с действующим законодательством.

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

Таблица 66

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил. |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 173 настоящих правил |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | предельная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках, включая временные сооружения – 4 м.<br>Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 174 настоящих правил |
| | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, включая объекты условно разрешенных и вспомогательных видов использования, на земельных участках | 50 кв. м |
| 5 | Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках | V |
| 6 | Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 176 настоящих правил |
| Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика | | |

238. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.9 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

239. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В состав зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

#### 1.9.1 Зона размещения объектов ритуальной деятельности (Сп1)

240. Зона размещения объектов ритуальной деятельности установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для

размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также под размещение соответствующих сооружений.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 67

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;<br>размещение соответствующих культовых сооружений;<br>осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| 2 | 3.7.1 | 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 | 7.2.1 | 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 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;<br>размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 4 | 9.3 | 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 |
| 5 | 12.0.1 | 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 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 6 | 12.0.2 | 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 |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков***

Таблица 68

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.1.1 | 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 обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

Примечание:

* вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 169 настоящих правил.

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков****

Таблица 69

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | |
| 1 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 2 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

Примечание:

** с учетом соблюдения требований пункта 1 части 171 настоящих правил.

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

Таблица 70

| № п/п | Наименование показателя | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению и определяются в соответствии с частью 177 настоящих правил. |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с частью 173 настоящих правил |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – 3. |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | в соответствии с частью 174 настоящих правил |
| 5 | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках | 100 кв. м |
| 6 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта | в соответствии с частью 175 настоящих правил |
| 7 | Максимальная высота ограждения земельных участков | в соответствии с частью 176 настоящих правил |

241. Требования к организации мест погребения определяются с учетом положений Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

242. Создание новых мест погребения, реконструкция действующих мест погребения возможны при наличии положительного заключения экологической и санитарно-гигиенической экспертизы.

243. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

## Глава 2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

### 2.1 Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

244. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защиты жизни и здоровья граждан;
2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны

страны и безопасности государства;

3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

4) охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

245. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктом 15 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации:

1) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) использование земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешений на строительство, выданных до 1 января 2025 года, или в случае начала строительства, реконструкции объектов капитального строительства до 1 января 2025 года, если для строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства не требуется выдача разрешений на строительство;

3) использование зданий, сооружений, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до 1 января 2025 года или которые построены, реконструированы в соответствии с пунктом 2 настоящей части и в соответствии с их видом разрешенного использования (назначения).

246. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 245 настоящих правил земельных участков, иных объектов недвижимого имущества допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

### 2.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

247. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

248. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

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

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

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

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

4) размещать свалки;

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

250. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 249 настоящих правил, запрещается:

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

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

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

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

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

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

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

252. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 251 настоящих правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

253. Порядок установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и их границ, а также особые условия использования расположенных в границах таких зон земельных участков, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов определяется на основании постановления Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»). Данный документ применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса Российской Федерации в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

254. В охранных зонах объектов по производству электрической энергии запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, в том числе

привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:

1) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;

2) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;

4) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;

5) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

6) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;

7) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.

255. В пределах охранных зон объектов по производству электрической энергии без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;

2) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;

3) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

### 2.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон

256. Специальный режим в водоохранных зонах устанавливается 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.

257. Содержание специального режима в водоохранных зонах определено Водным кодексом Российской Федерации.

258. В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально

оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

259. 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, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

260. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку, исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

261. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 260 настоящих правил, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

262. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 258 настоящих правил, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

263. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

### 2.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах прибрежных защитных полос

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

265. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 258 настоящих правил ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

### 2.5 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах береговых полос

266. Водным кодексом Российской Федерации установлено также понятие береговой полосы - полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

267. В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещена. Кроме того, установлен запрет на ограничение публичного доступа на береговую полосу.

268. 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 рыболовства и

причаливания плавучих средств.

### 2.6 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления

269. Решение об установлении, изменении зон затопления, подтопления принимается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «О зонах затопления, подтопления» устанавливает порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления.

270. Приложение к постановлению Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «О зонах затопления, подтопления» содержит описание территорий, в отношении которых определяются зоны затоплений и подтоплений.

271. Зоны затопления устанавливаются в отношении:

1) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

2) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

3) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

4) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

5) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

272. Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

273. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

274. В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод в порядке,

установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

## 2.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия

275. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в части 277 настоящих правил объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

276. Положения части 275 настоящих правил о запрете строительства и реконструкции не применяется к правоотношениям, возникшим на основании разрешений, выданных до 3 октября 2016 года, в т. ч. в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

277. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены специальные требования и ограничения в соответствии со статьей 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

278. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника; для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля; для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

279. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

280. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## 2.8 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых

281. В границах Поселения имеются районы распространения полезных ископаемых.

282. Строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

283. Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

## 2.9 Ограничения оборотоспособности земельных участков

284. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

285. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

286. Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

287. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

288. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

1) государственными природными заповедниками и национальными парками, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);

3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;

7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

289. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в части 288 настоящих правил, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях;

2) из состава земель лесного фонда;

3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в части 288 настоящих правил;

6) не указанные в части 288 настоящих правил в границах закрытых административно-территориальных образований;

7) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

8) занятые объектами космической инфраструктуры;

9) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

10) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

11) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;

12) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

13) в первом поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

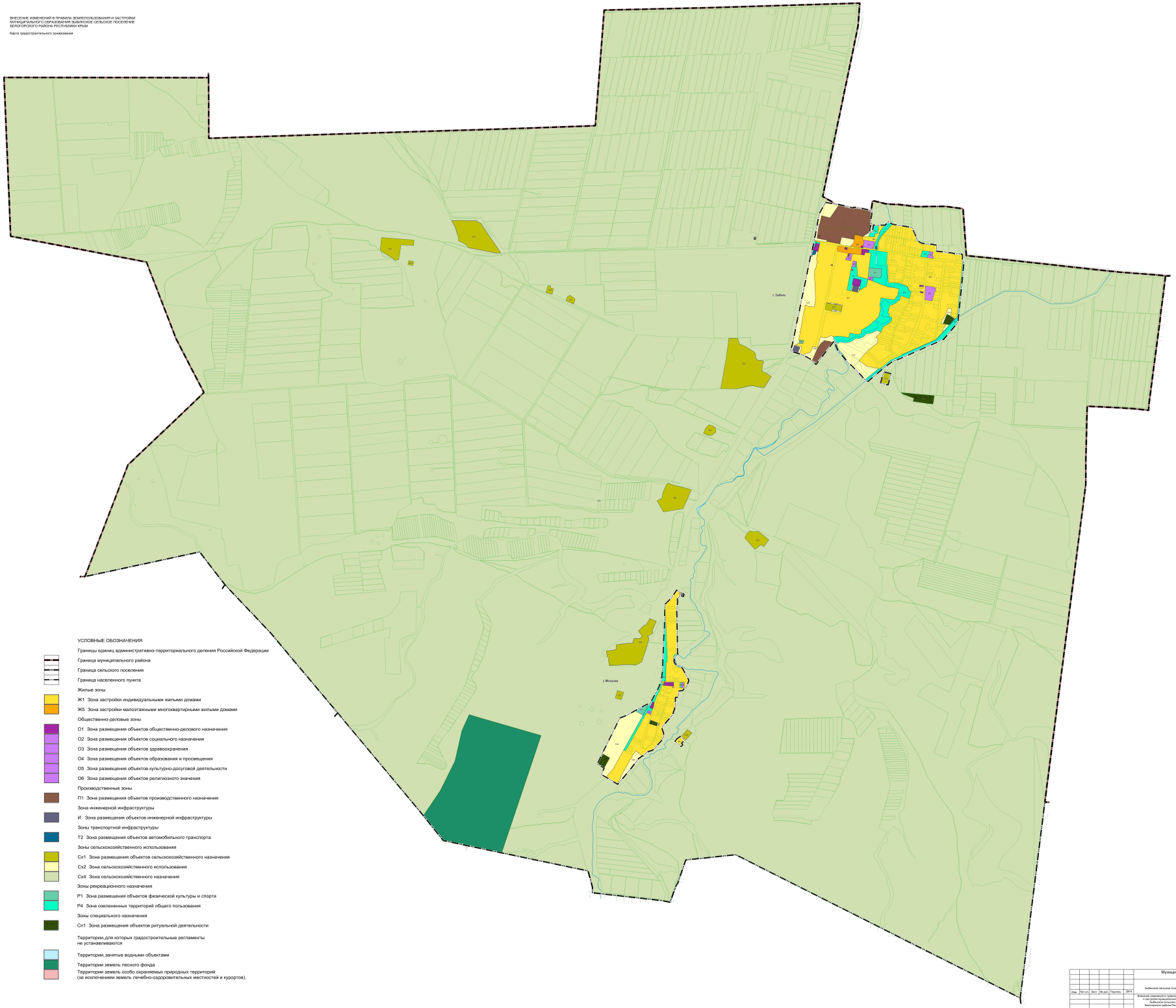
290. Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

291. Часть 290 настоящих правил не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые или огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

292. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗАБИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Карта градостроительного зонирования




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

Граница муниципального района

Граница сельского поселения

Граница населенного пункта

Жилые зоны

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж5 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

О1 Зона размещения объектов общественно-делового назначения

О2 Зона размещения объектов социального назначения

О3 Зона размещения объектов здравоохранения

О4 Зона размещения объектов образования и просвещения

О5 Зона размещения объектов культурно-досуговой деятельности

О6 Зона размещения объектов религиозного значения

Производственные зоны

П1 Зона размещения объектов производственного назначения

Зона инженерной инфраструктуры

И Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры

Т2 Зона размещения объектов автомобильного транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования

Сх1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения

Сх2 Зона сельскохозяйственного использования

Сх4 Зона сельскохозяйственного назначения

Зоны рекреационного назначения

Р1 Зона размещения объектов физической культуры и спорта

Р4 Зона озелененных территорий общего пользования

Зоны специального назначения

Сп1 Зона размещения объектов ритуальной деятельности

Территории,для которых градостроительные регламенты
не устанавливаются

Территории,занятые водными объектами

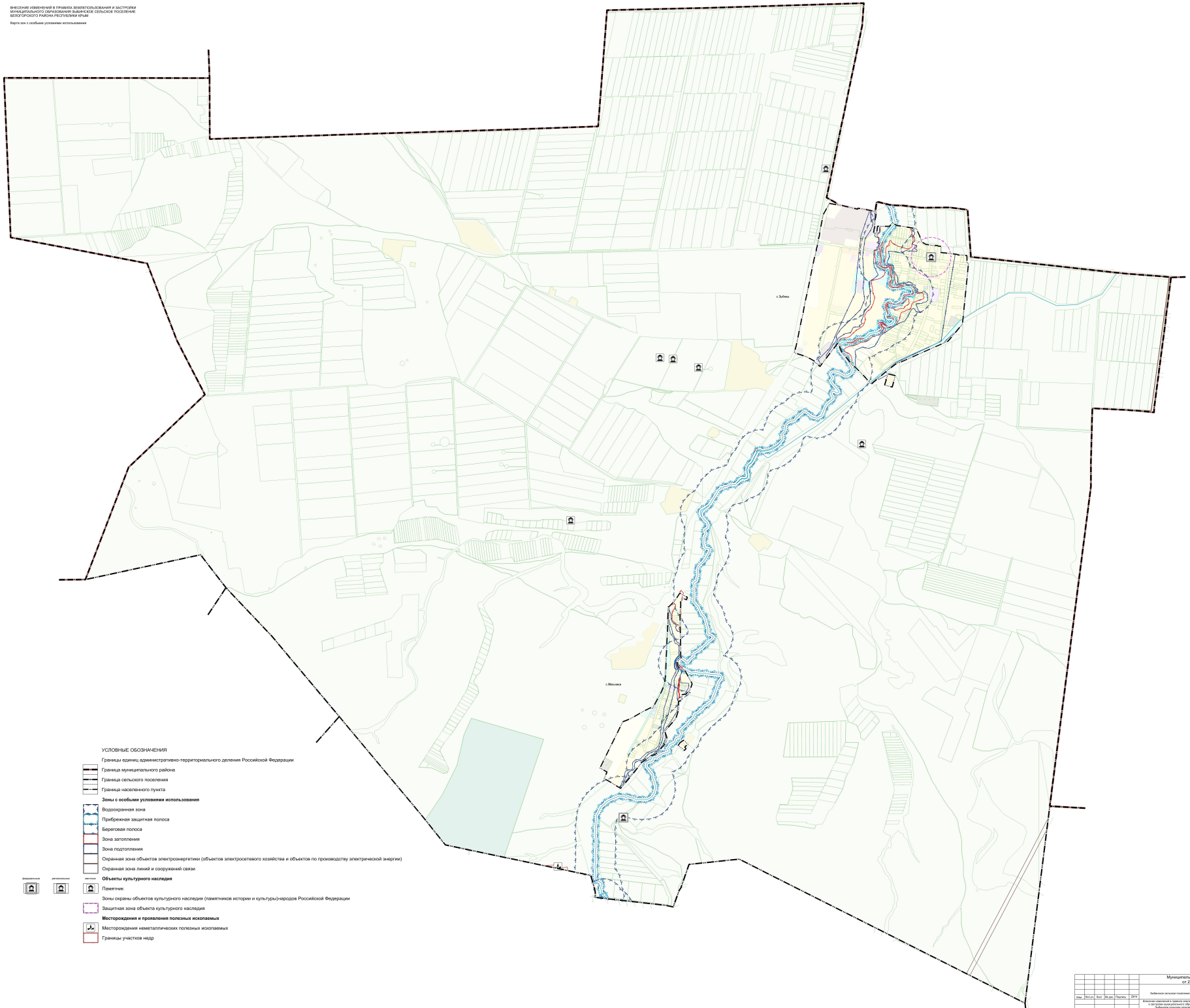
Территории земель лесного фонда

Территории земель особо охраняемых природных территорий
(за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Муниципальный контракт № 10 от 22.03.2022г. | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Забинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым | | | |
| | | | | | | Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Забинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 1 | 2 |
| Директор | | Прилепин В.А. | | | | Карта градостроительного зонирования | ООО "ГЕОМЕСТКОР" г.Феодосия | | |
| Нач.отд. | | Родорожина В.В. | | | | | | | |
| Проектировщик | | Бондаренко В.В. | | | | | | | |

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗАБИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Карта зон с особыми условиями использования




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

Граница муниципального района

Граница сельского поселения

Граница населенного пункта

**Зоны с особыми условиями использования**

Водоохранная зона

Прибрежная защитная полоса

Береговая полоса

Зона затопления

Зона подтопления

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Охранная зона линий и сооружений связи

**Объекты культурного наследия**

федеральный — регионального — местного

Памятник

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)народов Российской Федерации

Защитная зона объекта культурного наследия

**Месторождения и проявления полезных ископаемых**

Месторождения неметаллических полезных ископаемых

Границы участков недр

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Муниципальный контракт № 10 от 22.03.2022г. | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Забинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым | | | |
| | | | | | | Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Забинское сельское поселение Белогорского района Республики Крым | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 2 | 2 |
| Директор | | Прилепин В.А. | | | | Карта зон с особыми условиями использования | ООО ТЕОЗЕМСТРОЙ г.Феодосия | | |
| Нач. отд. | | Подорожнюк В.О. | | | | | | | |
| Проектировщик | | Костромина М.В. | | | | | | | |