ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ПЕРСПЕКТИВНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА"
ООО "НИИ ПГ"

NIIPG
ПЕРСПЕКТИВНОЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Заказчик: Администрация Кировского района Республики Крым
Шифр проекта: № 127 от 05.09.2017

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СИНИЦЫНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КИРОВСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Генеральный директор С. Д. Митягин

Синицынское сельское поселение
2017

197342, г. Санкт-Петербург, наб. Черной Речки, д.41, к.2, лит.А, оф.3
тел.: +7(812)627-1768 e-mail: niipg@yandex.ru
ИНН 7802019168 КПП 781401001 ОГРН 1027801548675

Оглавление

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ *4*

ГЛАВА 1. Общие положения *4*

Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки 4

Статья 2. Основания и цели введения Правил 7

Статья 3. Состав и структура Правил 8

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 9

ГЛАВА 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления *9*

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки на территории сельского поселения 9

Статья 6. Принятие решения о подготовке проекта Правил и внесения изменений в них 11

Статья 7. Деятельность Комиссии 11

Статья 8. Формирование и предоставление земельных участков 12

Статья 9. Права использования земельных участков и иных объектов недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил 14

ГЛАВА 3. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки *15*

Статья 10. Основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки 15

Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила 15

ГЛАВА 4. Порядок землепользования и застройки земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами *16*

Статья 12. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки, установленного настоящими Правилами 16

Статья 13. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов 17

Статья 14. Использование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 18

Статья 15. Использование и застройка земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 18

ГЛАВА 5. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами *19*

Статья 16. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 19

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 20

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 21

ГЛАВА 6. Положения о подготовке документации по планировке территории *23*

Статья 19. Общие положения 23

Статья 20. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории 23

Статья 21. Развитие застроенных территорий 25

Статья 22. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории 26

ГЛАВА 7. Положения о проведении публичных слушания по вопросам землепользования и застройки 27

Статья 23. Цели и основания проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 27

Статья 24. Обязательность проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 28

Статья 25. Органы, уполномоченные на принятие решения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки сельского поселения 28

Статья 26. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения в них изменений 28

Статья 27. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 29

Статья 28. Публичные слушания по документации по планировке территорий 30

ГЛАВА 8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки *30*
Статья 29. Действие Правил по отношению к генеральному плану сельского поселения, документации по планировке территории 30
Статья 30. Права использования объектов недвижимости, возникшие до вступления в силу настоящих Правил. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих настоящим Правилам 30
Статья 31. Муниципальный земельный контроль 31
Статья 32. Ответственность за нарушение Правил 32
Статья 33. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования и градостроительного зонирования 32
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ *33*
Статья 1. Виды территориальных зон *33*
Статья 2. Кодировка территориальных зон *34*
Карта градостроительного зонирования муниципального образования Синицынское сельское поселение Кировского района Республики Крым 35
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ *36*
Статья 1. Градостроительные регламенты территориальных зон *36*
Жилые зоны 36
Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 36
Общественно-деловые зоны 46
ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения 46
ОД-4. Зона застройки объектами образования и воспитания 60
Зоны инженерной инфраструктуры 67
И-1. Зона размещения объектов водоснабжения 67
Зоны транспортной инфраструктуры 69
Т-2. Зона железнодорожного транспорта 69
Зоны сельскохозяйственного использования 75
СХ-2. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства II–V класса опасности 75
СХ-3. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III–V класса опасности 78
СХ-5. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса опасности 81
СХ-6. Зона для ведения садоводств и дачных хозяйств 84
СХ-7. Зона личных подсобных хозяйств и огородничества за границами населенных пунктов 87
Рекреационные зоны 89
Р-1. Зеленые насаждения общего пользования 89
Р-4. Зона размещения плоскостных спортивных сооружений 91
Зоны специального назначения 94
С-1. Зона размещения кладбищ 94
С-4. Зеленые насаждения специального насаждения 97
Статья 2. Зоны с особыми условиями использования территории *98*
Зоны охраны объектов культурного наследия 98
Водоохранные зоны водных объектов, прибрежные защитные полосы, береговые полосы 107
Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 110
Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов 114
Придорожные полосы автомобильных дорог 116
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства 118
Особо охраняемые природные территории 121

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

ГЛАВА 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки

Понятия, используемые в правилах землепользования и застройки муниципального образования Синицынское сельское поселение Кировского района Республики Крым (далее – Правила), применяются в следующем значении:

Береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около такого объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Блокированные жилые дома – жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Водоохранные зоны – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории;

Жилое здание - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании. К жилым зданиям (домам) относятся жилые дома постоянного типа, общежития, приюты, дома маневренного фонда, дома-интернаты для престарелых и инвалидов, ветеранов, специальные дома для одиноких престарелых, детские дома, интернаты при школах и школы-интернаты, другие дома (системы социального обслуживания населения, фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, для социальной защиты граждан).

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение

инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Землепользование – использование земельного участка, объекта капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными настоящими Правилами, с учетом ограничений установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно-эпидемиологический режим для предотвращения ухудшения качества воды источников централизованного питьевого и хозяйственно - бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений.

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), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

Комплексное благоустройство территории – система мероприятий, направленных на формирование комфортных условий жизнедеятельности граждан в городской среде при реализации проектов планировок территорий.

Коэффициент застройки - отношение площади застройки объектов капитального строительства к площади земельного участка;

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

Многоквартирный дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершённого строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации – объекты недвижимого имущества(включая объекты археологического наследия) со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом соответствующего органа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Прибрежная защитная полоса – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой вводятся дополнительные по отношению к режиму водоохраной зоны ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

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

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

Санитарно-защитная зона – территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействие загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I-II классов опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Строительные изменения недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами).

Строительные намерения заявителя – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

Технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Прочие понятия используются в настоящих Правилах в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и техническими регламентами.

Статья 2. Основания и цели введения Правил

1. Настоящие Правила, в соответствии с законодательством Российской Федерации (Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации), вводят на территории муниципального образования Синицынское сельское поселение Кировского района Республики Крым (далее – сельское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

– создание условий для устойчивого развития сельского поселения, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;

– создание условий для планировки территории сельского поселения;

– создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений запретов и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в отношении территорий общего пользования, включая автомобильные дороги и улично-дорожную сеть;

– обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации намерений, возникающих в сфере землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

4. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими полномочия в области земельного законодательства и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения.

5. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

– проведению градостроительного зонирования сельского поселения и установлению градостроительных регламентов;

– изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

– обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке;

– подготовке документации по планировке территории;

– внесению изменений в настоящие Правила;

– предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– установлению и изменению границ территорий общего пользования;

– проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту генерального плана сельского поселения);

– контролю над использованием земельных участков, а также за использованием и строительными изменениями объектов капитального строительства.

6. Настоящие Правила применяются наряду с:

– техническими регламентами, обязательными нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями;

– иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 3. Состав и структура Правил

1. Правила включают в себя:

– порядок применения Правил и внесения в них изменений;

– карту градостроительного зонирования;

– градостроительные регламенты.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

– о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

– об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

– о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

– о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

– о внесении изменений в Правила;

– о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, а также в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

4. Градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе:

– основные виды разрешенного использования;

– условно разрешенные виды использования;

– вспомогательные виды разрешенного использования;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

6. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

1) расположенных 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;

2) расположенных в границах территорий общего пользования;

3) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Все текстовые и графические материалы Правил являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил не ограничен.

2. Администрация муниципального образования Кировский район Республики Крым обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

– опубликования их в средствах массовой информации;

– размещения их на официальном сайте муниципального образования Кировский район Республики Крым в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

– создания условий для ознакомления заинтересованных лиц с настоящими Правилами в администрации Кировского района Республики Крым и в администрации Синицынского сельского поселения;

– предоставления информации физическим и юридическим лицам по их обращениям по вопросам землепользования и застройки;

– проведения иных мероприятий.

ГЛАВА 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки на территории сельского поселения

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки, являются:

– органы местного самоуправления муниципального образования Синицынское сельское поселение Кировского района Республики Крым;

– органы местного самоуправления муниципального образования Кировский район Республики Крым.

2. Органом местного самоуправления сельского поселения, регулирующим землепользование и застройку на территории Синицынского сельского поселения является:

– исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления сельского поселения - администрация Синицынского сельского поселения Кировского района Республики Крым (далее - Администрация сельского поселения).

3. Органами местного самоуправления Кировского района Республики Крым, регулирующими землепользование и застройку на территории Синицынского сельского поселения являются:

– представительный орган местного самоуправления Кировского района Республики Крым – Кировский районный совет;

– исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления Кировского района Республики Крым - администрация Кировского района Республики Крым (далее - Администрация района).

4. В соответствии с действующим законодательством к полномочиям Администрации сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

– распоряжение земельными участками, находящимися в собственности сельского поселения;

– разработка и реализация местных программ использования и охраны земель.

5. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации к полномочиям Кировского районного совета в области землепользования и застройки, применительно к территории сельского поселения относятся:

– утверждение генерального плана сельского поселения, внесения в него изменений;

– утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, внесения в них изменений;

– утверждение правил землепользования и застройки сельского поселения, внесения в них изменений;

– принятие решений о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. В соответствии действующим законодательством к полномочиям Администрации района в области землепользования и застройки применительно к территории сельского поселения относятся:

6.1. Принятие решений:

– о подготовке проекта генерального плана сельского поселения, проекта внесения в него изменений;

– о подготовке местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, внесения в них изменений;

– о подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения, проекта внесения в них изменений;

– о подготовке документации по планировке территории сельского поселения в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

– о развитии застроенных территорий сельского поселения;

– о комплексном развитии территории сельского поселения;

– об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования в случаях, установленных действующим законодательством;

– о резервировании земель, об изъятии земельных участков в границах сельского поселения для муниципальных нужд.

6.2. Подготовка проекта генерального плана сельского поселения, проекта внесения в него изменений.

6.3. Подготовка проекта местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, внесения в них изменений.

6.4. Подготовка проекта правил землепользования и застройки сельского поселения, проекта внесения в них изменений.

6.5. Подготовка документации по планировке территории сельского поселения, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6.6. Подготовка градостроительного плана земельного участка.

6.7. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства на территории сельского поселения в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации

6.8. Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6.9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

6.10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6.11. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6.12. Осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель в границах сельского поселения.

6.13. Разработка и реализация местных программ использования и охраны земель.

Статья 6. Принятие решения о подготовке проекта Правил и внесения изменений в них

1. Глава Администрации района принимает решение о подготовке проекта Правил.

В решении о подготовке проекта Правил указываются:

– этапы градостроительного зонирования применительно ко всей территории сельского поселения, либо к различным частям территорий сельского поселения (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территорий сельского поселения);

– порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;

– утверждается состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия).

2. Глава Администрации района не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

В указанном сообщении о принятии решения о подготовке Правил указываются:

– состав и порядок деятельности Комиссии;

– последовательность градостроительного зонирования;

– порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;

– порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил.

3. Глава Администрации района принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила в случаях:

– несоответствия Правил генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Кировского района Республики Крым возникшего в результате внесения изменений в генеральный план сельского поселения, схему территориального планирования Кировского района Республики Крым;

– поступления в Комиссию предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила принимаются с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии. Глава Администрации района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил обеспечивает опубликование сообщение о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

Статья 7. Деятельность Комиссии

1. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при главе Администрации района и создается для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается решением главы Администрации района.

3. В состав Комиссии включаются представители органов местного самоуправления района и органов местного самоуправления сельского поселения, профессиональных и общественных организаций.

4. Основные функции Комиссии:

– организация подготовки и рассмотрения проекта Правил, проектов внесения изменений в Правила;

– рассмотрение предложений заинтересованных лиц при подготовке проекта Правил, проектов внесения изменений в Правила;

– рассмотрение предложений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Республики Крым, органов местного самоуправления Кировского района Республики Крым, органов местного самоуправления сельского поселения, физических и юридических лиц в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

– подготовка заключений и рекомендаций для принятия решений о подготовке проекта Правил, о подготовке проекта внесения изменений в Правила;

– организация и проведение публичных слушаний по проекту Правил, по проектам внесения изменений в Правила;

– рассмотрение заявлений, подготовка заключений и рекомендаций, проведение публичных слушаний по вопросу предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

– рассмотрение заявлений, подготовка заключений и рекомендаций, проведение публичных слушаний по вопросу предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– рассмотрение заявлений, подготовка заключений и рекомендаций, проведение публичных слушаний по вопросу изменения одного вида разрешенного использования земельного участков и объекта капитального строительства на другой вид использования в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

– рассмотрение проекта Правил, проектов внесения изменений в Правила и направление их главе Администрации района;

– подготовка материалов и документов в области землепользования и застройки, подлежащих обязательному опубликованию, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

– подготовка протоколов публичных слушаний, заключений по результатам публичных слушаний и рекомендаций по вопросам, подлежащим рассмотрению на публичных слушаниях в области землепользования и застройки.

5. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц и подлежит публикации в местных печатных средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

Статья 8. Формирование и предоставление земельных участков

1. Органы местного самоуправления сельского поселения осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности сельского поселения.

Распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, включает:

– образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения;

– предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения для строительства.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения, осуществляется в соответствии с требованиями и в порядке, установленными Земельным кодексом Российской Федерации.

Формирование земельных участков для строительства осуществляется:

1) с учетом положений о градостроительном зонировании территории в части принадлежности формируемого земельного участка к одной из территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования;

2) с учетом градостроительных регламентов территориальной зоны, установленной настоящими Правилами, в том числе:

– по виду разрешенного использования земельного участка;

– по предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства.

3) с учетом границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования;

4) с учетом границ территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

5) иных ограничений по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленных законодательством Российской Федерации;

6) расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

3. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются на основании:

– решения Администрации сельского поселения в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование в соответствии с земельным законодательством;

– договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

– договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

– договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

4. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельных участков участка, находящихся в муниципальной собственности определяется Земельным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Республики Крым, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5. В границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории и заключен договор о ее развитии, земельные участки, образованные в границах застроенной территории, предоставляются в собственность бесплатно лицу, с которым заключен этот договор.

6. В границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления и заключен договор о комплексном развитии территории, земельные участки, образованные в границах этой территории, предоставляются в аренду без проведения торгов лицу, с которым заключен этот договор.

7. Использование земель или земельных участков, находящихся муниципальной собственности, осуществляется без предоставления земельных участков в случаях:

– проведения инженерных изысканий;

– проведения капитального или текущего ремонта линейного объекта;

– строительства временных или вспомогательных сооружений, складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов;

– осуществления геологического изучения недр;

– размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций;

– в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Использование земель или земельных участков в указанных случаях осуществляется на основании разрешения Администрации сельского поселения. Порядок выдачи разрешения на

использование земель или земельных участков в указанных случаях установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

8. Не допускается формирование земельных участков для дальнейшего их предоставления с нарушением требований настоящих Правил:

– в части установления вида разрешенного использования земельного участка, не предусмотренного видами разрешенного использования соответствующей территориальной зоны, установленной настоящими Правилами;

– в границах двух и более территориальных зон;

– с площадью и размерами земельного участка, не соответствующих предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельного участка, установленных градостроительными регламентами настоящих Правил;

– по ограничениям использования земельного участка в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9. Не допускается формирование земельных участков для дальнейшего их предоставления при отсутствии возможности обеспечения подъезда к формируемому земельному участку.

Не допускается формирование земельных участков, которые приводят к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

Не допускается формирование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

10. Формирование и предоставление земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и выдача разрешений на использование земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в случаях, указанных в п. 7 настоящей статьи, осуществляется органами местного самоуправления Кировского района.

Статья 9. Права использования земельных участков и иных объектов недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки в отношении отдельных частей территории сельского поселения применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство признаются действующими при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

3. Земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти участки и объекты:

– имеют вид (виды) использования, которые не установлены, как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

– имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки, высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Решением органов местного самоуправления может быть придан статус несоответствия:

– производственным и иным объектам, функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, в результате чего значительно снижается стоимость этих объектов;

– объектам недвижимости, расположенным в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для реализации общественных нужд (размещение

объектов транспортной инфраструктуры, объектов инженерно-технического обеспечения и иных объектов капитального строительства).

ГЛАВА 3. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 10. Основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Основанием для внесения изменений в Правила является решение главы Администрации района о подготовке проекта внесения изменений в Правила.

2. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила осуществляется в случаях:

– несоответствия Правил генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Кировского района Республики Крым, возникшего в результате внесения в данные документы изменений;

– поступления предложений об изменении границ территориальных зон;

– поступления предложений об изменении градостроительных регламентов.

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

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 Кировского района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения района;

4) органами местного самоуправления сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях сельского поселения;

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

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения с рекомендациями о внесении изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.

Данное заключение направляется главе Администрации района для принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

Копия решения направляется заявителю.

Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила

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

2. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с учетом:

– положений генерального плана сельского поселения;

– требований технических регламентов;

– результатов публичных слушаний;

– предложений заинтересованных лиц.

3. Не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила глава Администрации района обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения, в порядке, установленном для официального

опубликования муниципальных правовых актов и размещение на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

В указанном сообщении указывается порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в Правила.

4. Администрация района осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Кировского района Республики Крым, схеме территориального планирования Республики Крым, схемам территориального планирования Российской Федерации.

Проект внесения изменений в Правила направляется председателю Кировского районного совета для принятия решения о проведении публичных слушаний.

5. Решение о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила принимается в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.

6. Организация и проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила осуществляется Комиссией в порядке, установленным действующим законодательством, настоящими Правилами.

Комиссия осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний и рекомендаций и направляет их главе Администрации района.

7. Кировский районный совет утверждает проект внесения изменений в Правила с учетом протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний

8. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

ГЛАВА 4. Порядок землепользования и застройки земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами

Статья 12. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки, установленного настоящими Правилами

1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами муниципального образования в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

Предоставление земельных участков осуществляется в соответствии с федеральными законами, законами Республики Крым и нормативными правовыми актами Кировского района, Синицынского сельского поселения.

2. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки учитывается органами местного самоуправления:

– при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;

– при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

– при подготовке документации по планировке территории;

– при проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

– при подготовке градостроительных планов земельных участков по обращениям физических и юридических лиц;

– при установлении публичных сервитутов;

– при принятии решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

– при выполнении иных, предусмотренных действующим законодательством процедур, требующих соблюдения порядка землепользования и застройки, установленного настоящими Правилами.

Статья 13. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

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

При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными для соответствующей территориальной зоны настоящими Правилами и определяющими:

– вид разрешенного использования земельных участков или объекта капитального строительства;

– предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

– ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительными регламентами устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

4. При использовании и планируемой застройке земельного участка правообладатель земельного участка (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий), самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований выбирает основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Для использования и застройки земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка и объектов капитального строительства необходимо получение соответствующего разрешения, предоставляемого Администрацией района. Получение указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьей 17 настоящих Правил.

6. Виды разрешенного использования земельных участков, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, соответствуют видам разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540.

7. Использование и застройка земельных участков, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, осуществляется с учетом совокупности ограничений по их использованию, установленных законодательством Российской Федерации.

Статья 14. Использование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

– расположенные 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;

– расположенные в границах территорий общего пользования;

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

– предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются:

– для земель лесного фонда;

– для земель, покрытых поверхностными водами;

– для земель запаса;

– для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

– для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

4. 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 Республики Крым или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 15. Использование и застройка земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные до утверждения настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях:

1) несоответствия вида использования этого земельного участка, объекта капитального строительства видам разрешенного использования (в том числе условно разрешенным), указанным как разрешенные для соответствующей территориальной зоны;

2) расположения этого земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории, в которых не допускается их размещение;

3) если размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) расположения на указанном земельном участке объектов капитального строительства, требующих установления санитарно-защитных зон:

– выходящих за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект, находящегося в пределах жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;

– выходящих за границы территориальной зоны, на территории которой расположен такой объект.

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

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.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам продолжается и представляет опасность для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет.

ГЛАВА 5. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 16. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательств Российской Федерации, настоящих Правил. Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид разрешенного использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется по инициативе физических и юридических лиц в случаях:

– предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

– приведения вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, несоответствующих градостроительному регламенту, в соответствии с установленными настоящими Правилами видами разрешенного использования;

– принятие правообладателем земельного участка решения об изменении вида разрешенного использования на вид разрешенного использования, предусмотренный как основной

вид разрешенного использования территориальной зоны, в пределах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства.

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях:

– планируемого использования земельного участка или объекта капитального строительства их правообладателями в соответствии с видом (видами) использования, которые отнесены настоящими Правилами к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.

2. Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства правообладатель земельного участка, объекта капитального строительства направляет заявление в Комиссию. К заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования прилагаются:

– сведения о земельном участке или объекте капитального строительства, применительно к которым запрашивается данное разрешение;

– сведения о правообладателях смежных земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

– сведения о правообладателях объектов капитального строительства, расположенных смежных земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

– сведения о правообладателях помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

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

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

Решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования принимается Кировским районным советом.

4. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся:

– с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;

– с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, если условно разрешенный вид использования может оказать негативное воздействие на окружающую среду.

5. Комиссия в соответствии с порядком деятельности Комиссии рассматривает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с приложенными документами и сведениями и обеспечивает опубликование информационного сообщения о проведении публичных слушаний.

Сообщение о проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования в срок не позднее, чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица, направляются:

– правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

– правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

– правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

6. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть более одного месяца со дня оповещения населения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний. Заключение о результатах публичных слушаний подготавливает Комиссия.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия:

– готовит рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин отказа;

– направляет подготовленные рекомендации главе Администрации района.

8. Глава Администрации района 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 в сети "Интернет".

9. Лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, несут все расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний.

10. Физические или юридические лица вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требуется в случаях, если правообладатель земельного участка планирует строительство объекта:

– на земельном участке, размеры которого меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров;

– на земельном участке, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки.

2. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства касаются:

– предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков;

– предельного количества этажей объекта капитального строительства;

– предельной высоты объекта капитального строительства;

– минимальных отступов от границ земельных участков для допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

– максимального процента застройки в границах земельного участка;

– иных параметров, установленных настоящими Правилами.

3. Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения, направляет в Комиссию заявление о предоставлении

разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

К заявлению прилагаются:

– сведения и документы на земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашиваются данное разрешение;

– информация о планируемых отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства.

4. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешаются только при условии:

– соблюдения требований технических регламентов по пожарной безопасности, конструктивной безопасности объектов, инженерно-технических решений;

– соблюдения экологических и санитарно-эпидемиологических требований;

– соблюдения требований по охране объектов культурного наследия;

– соответствия требованиям результатов инженерных изысканий;

– соблюдения режима использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зон с особыми условиями использования территорий;

– соблюдения иных технических регламентов.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

6. Решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается Кировским районным советом.

7. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

8. Комиссия в соответствии с порядком деятельности Комиссии рассматривает заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства с приложенными документами и сведениями и обеспечивает опубликование информационного сообщения о проведении публичных слушаний.

Опубликование сообщения о публичных слушаниях осуществляется не позднее, чем через десять дней со дня поступления заявления от заинтересованного лица.

9. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца со дня оповещения жителей района о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний. Заключение о результатах публичных слушаний подготавливает Комиссия.

10. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия:

– подготавливает рекомендации о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин отказа;

– направляет подготовленные рекомендации главе Администрации района.

11. Глава Администрации района в течение семи 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 в сети "Интернет".

12. Лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несут все расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний.

13. Физические или юридические лица вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 6. Положения о подготовке документации по планировке территории

Статья 19. Общие положения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных территорий и подлежащих застройке территорий.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства местного значения является обязательной в следующих случаях:

– необходимости изъятия земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительств местного значения;

– необходимости установления, изменения или отмены красных линий;

– необходимости образования земельных участков, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

– иных случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Видами документации по планировке территории являются:

– проект планировки территории;

– проект межевания территории.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется с учетом и на основании:

– генерального плана сельского поселения;

– настоящих Правил;

– региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

– программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры;

– требований технических регламентов;

– границ территорий объектов культурного наследия;

– границ зон с особыми условиями использования территорий;

– иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 20. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории сельского поселения в части проектов планировки и проектов межевания территорий, подготовка которых осуществляется на основании решений Администрации района определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Республики Крым и нормативными правовыми актами муниципального образования.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Администрация района принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории в границах сельского поселения.

4. Документации по планировке территории до утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Публичные слушания по документации по планировке территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть затронуты в связи с реализацией таких проектов.

Решение о проведении публичных слушаний по документации по планировке территории принимается Кировским районным советом.

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей района составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории.

7. Администрация района обеспечивает организацию и проведение публичных слушаний.

8. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся документации по планировке территории, для включения их в протокол.

9. По результатам публичных слушаний готовится соответствующее заключение. Заключение по результатам публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

10. Подготовленная документации по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний направляются главе Администрации района не позднее, чем пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний для принятия решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направления ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11. Утвержденная документация по планировке территории подлежит обязательному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

12. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения сельского поселения, если размещение таких объектов не предусмотрено генеральным планом сельского поселения.

Статья 21. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой Администрации района по инициативе органов государственной власти Республики Крым, органов местного самоуправления сельского поселения, физических и юридических лиц.

3. Решение о развитии застроенных территорий принимается:

– при наличии градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами;

– при наличии региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, или (при их отсутствии) при наличии утвержденных органами местного самоуправления расчетных показателей обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры.

4. Решение о развитии застроенной территории принимается в случаях расположения на такой территории:

– многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

– многоквартирных домов, снос, реконструкция которых планируются на основании утвержденных муниципальных адресных программ.

5. Развитие застроенных территорий, в отношении которых принято

решение о развитии осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключенного с органом местного самоуправления сельского поселения, принявшим решение о развитии застроенной территории с победителем открытого аукциона на право заключения такого договора.

6. Обязательством лица, заключившего договор о развитии застроенной территории с органом местного самоуправления, является обязательство по подготовке документация по планировке территории (проект планировки застроенной территории и проект межевания застроенной территории), разработанной и утвержденной в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. При подготовке проекта планировки застроенной территории и проекта межевания застроенной территории учитываются градостроительные регламенты настоящих Правил в части:

– видов разрешенного использования планируемых земельных участков, приведения видов разрешенного использования в соответствие с видами, установленными настоящими Правилами;

– размеров планируемых земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства;

– ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

– Также учитываются требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории.

8. Проект планировки застроенной территории и проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории утверждается главой Администрации района.

Статья 22. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

1. Комплексное развитие территории осуществляется:

– по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

– по инициативе органов местного самоуправления.

2. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается главой Администрации района при наличии:

– утвержденных Правил;

– территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

4. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается:

– при наличии земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, суммарная площадь которых составляет не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

– при наличии земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос и реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления, суммарная площадь которых составляет не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

– при несоответствии видов разрешенного использования земельных участков и (или) видов разрешенного использования и характеристик, расположенных на этих участках объектов капитального строительства, и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами.

5. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя:

– подготовку документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

– образование земельных участков в границах данной территории;

– размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

6. Комплексному развитию территории по инициативе органов местного самоуправления подлежат территории, в границах которых находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

7. Орган местного самоуправления в течение семи дней со дня принятия решения о комплексном развитии территории:

– обеспечивает опубликования информации о принятом решении в порядке, установленным уставом муниципального образования для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет";

– обеспечивает размещения информации о таком решении на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято такое решение;

– направляет правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято такое решение, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование, при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет не менее чем пять лет, копию такого решения и предложения об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

8. Комплексное развитие территории по инициативе органов местного самоуправления, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории на основании договора о комплексном развитии территории, заключенного органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии территории с победителем аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории.

9. Обязательством лица, заключившего договор, о комплексном развитии территории с органом местного самоуправления, является обязательство по подготовке документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. При подготовке документации по планировке территории учитываются градостроительные регламенты настоящих Правил в части:

– видов разрешенного использования планируемых земельных участков, приведения видов разрешенного использования в соответствие с видами, установленными настоящими Правилами;

– размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства;

– ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Также учитываются требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории.

11. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории, порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории установлен действующим законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. Положения о проведении публичных слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 23. Цели и основания проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся с целью:

– информирования населения о проектах генерального плана сельского поселения, внесения изменений в генеральный план сельского поселения, о проектах правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, о проектах документации по планировке территории и другой градостроительной документации:

– информирования населения по вопросам, связанным с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– выявления общественного мнения по предмету слушаний и его учет при принятии решения органами местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности.

2. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Публичные слушания по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, проводятся в соответствии с:

– Градостроительным кодексом Российской Федерации;

– Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

– Уставом муниципального образования Кировский район Республики Крым;

– настоящими Правилами.

Статья 24. Обязательность проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. На публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

– проекты правил землепользования и застройки территории, проекты внесения изменений в правила землепользования и застройки территории;

– проекты планировки территории, проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;

– вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– вопросы предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– вопросы установления публичных сервитутов на земельных участках.

2. При проведении публичных слушаний в целях доведения до населения информации по вопросам землепользования и застройки, Администрация района в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления на собраниях и так далее.

Статья 25. Органы, уполномоченные на принятие решения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки сельского поселения

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается Кировским районным советом.

2. В решении о проведении публичных слушаний устанавливаются дата, время и место проведения публичных слушаний, сроки проведения публичных слушаний, а также орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний.

3. Ответственным за организацию и проведение публичных слушаний является Комиссия, созданная по решению главы Администрации района, порядок деятельности которой регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.

Статья 26. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения в них изменений

1. При получении проекта Правил, проекта внесения в них изменений Кировский районный совет принимает решение о проведении публичных слушаний в течение десяти дней со дня получения такого проекта.

2. Решение о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения в них изменений подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленным для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

3. Размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» подлежит также проект Правил, проект внесения в них изменений.

4. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения в них изменений составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5. Публичные слушания по проекту Правил, проекту внесения в них изменений проводятся с участием жителей сельского поселения.

6. В случае внесения изменений в Правила, связанных с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся с участием жителей, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории соответствующей территориальной зоны, а также жителей, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на смежных территориях.

Комиссия уведомляет правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателей помещений в таком объекте, а также правообладателей объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий о проведении публичных слушаний путем направления письменных извещений.

Данные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия решения о проведении публичных слушаний.

7. Комиссия оформляет протокол публичных слушаний, подготавливает заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения в них изменений и направляет указанные проекты с приложением протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний главе Администрации района для направления указанного проекта в Кировский районный совет для утверждения.

Статья 27. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства проводятся в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства принимаются Кировским районный советом.

Решение о проведении публичных слушаний по вышеуказанным вопросам подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

3. Комиссия обеспечивает подготовку и опубликование сообщения о проведении публичных слушаний. Сообщения направляются также лицам, указанным в п. 5 статьи 17 и п. 7 статьи 18 настоящих правил, не позднее, чем через десять дней со дня поступления заявления от заинтересованных лиц.

4. Комиссия оформляет протокол публичных слушаний, подготавливает заключение о результатах публичных слушаний по указанным вопросам, рекомендации о предоставлении соответствующих разрешений, или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин отказа.

Статья 28. Публичные слушания по документации по планировке территорий

1. Решение о проведении публичных слушаний по документации по планировке территории принимается Кировским районным советом.

2. Решение о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Кировского района в сети "Интернет".

3. Срок проведения публичных слушаний по документации по планировке территории с момента оповещения жителей сельского поселения составляет от одного месяца до трех месяцев до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Ответственным органом за организацию и проведение публичных слушаний по документации по планировке территории является Администрация района.

5. По результатам публичных слушаний готовится соответствующее заключение. Заключение по результатам публичных слушаний подлежит опубликованию в установленном порядке.

6. Решение об утверждении документации по планировке территории принимается главой Администрации района с учетом заключения о результатах слушаний.

ГЛАВА 8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 29. Действие Правил по отношению к генеральному плану сельского поселения, документации по планировке территории

1. После введения в действие настоящих Правил, органы местного самоуправления могут принимать решения о:

– приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

– подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

Статья 30. Права использования объектов недвижимости, возникшие до вступления в силу настоящих Правил. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих настоящим Правилам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, муниципальные нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют вплоть до истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

3. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

4. 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.

5. Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

7. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

8. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

9. Здание или сооружение, не соответствующее видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами, и находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Статья 31. Муниципальный земельный контроль

1. Администрация района осуществляет муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах сельского поселения объектов земельных отношений.

2. При выявлении в ходе проверки нарушений, связанных с несоблюдением требований по использованию и застройке земельных участков, установленных настоящими Правилами, Администрация района принимает решение в рамках полномочий, установленных действующим законодательством.

3. Нарушениями являются:

– использование земельных участков не в соответствии с их разрешенным видом использования и не по целевому назначению;

– строительство, реконструкция объектов капитального строительства с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства при отсутствии соответствующего разрешения на отклонение;

– самовольный захват земельных участков;

– несоблюдение ограничений в использовании земельных участков, установленных настоящими Правилами;

– использование объектов капитального строительства не в соответствии с их разрешенным использованием;

– несоблюдение градостроительных регламентов при застройке земельных участков;

– несоблюдение требований нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Крым, органов местного самоуправления в области землепользования и застройки;

– другие нарушения.

Статья 32. Ответственность за нарушение Правил

1. За нарушение требований, установленных настоящими Правилами, физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную, административную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Крым и муниципальными правовыми актами.

Статья 33. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования и градостроительного зонирования

1. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования муниципальных образований, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий муниципальных образований, осуществляется в полном объеме.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 1. Виды территориальных зон

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

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

В соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования могут определяться следующие территориальные зоны.

Виды зон	Состав зон	Кодировка
Жилые зоны	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Ж-2
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж-3
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Ж-4
Общественно-деловые зоны	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	ОД-1
	Зона застройки объектами здравоохранения	ОД-2
	Зона застройки капитальными объектами физической культуры и спорта	ОД-3
	Зона застройки объектами образования и воспитания	ОД-4
	Зона застройки объектами социальной защиты	ОД-5
	Зона религиозного использования	ОД-6
	Зона гидрометеорологических станций	ОД-7
Производственные зоны	Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности	П-1
	Зона размещения производственных объектов II–V класса опасности	П-2
	Зона размещения производственных объектов III–V класса опасности	П-3
	Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности	П-4
	Зона размещения производственных объектов V класса опасности	П-5
Зоны инженерной инфраструктуры	Зона размещения объектов водоснабжения	И-1
	Зона размещения объектов водоотведения	И-2
	Зона размещения объектов энергоснабжения и связи	И-3
Зоны транспортной инфраструктуры	Зона автомобильного транспорта	Т-1
	Зона железнодорожного транспорта	Т-2
	Зона водного транспорта	Т-3
	Зона воздушного транспорта	Т-4
	Зона трубопроводного транспорта	Т-5
Зоны сельскохозяйственного использования	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства I–V класса опасности	СХ-1
	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства II–V класса опасности	СХ-2
	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III–V класса опасности	СХ-3
	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV–V класса опасности	СХ-4
	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса опасности	СХ-5
	Зона размещения садоводств и дачных хозяйств	СХ-6
	Зона личных подсобных хозяйств и огородничества за границами	СХ-7

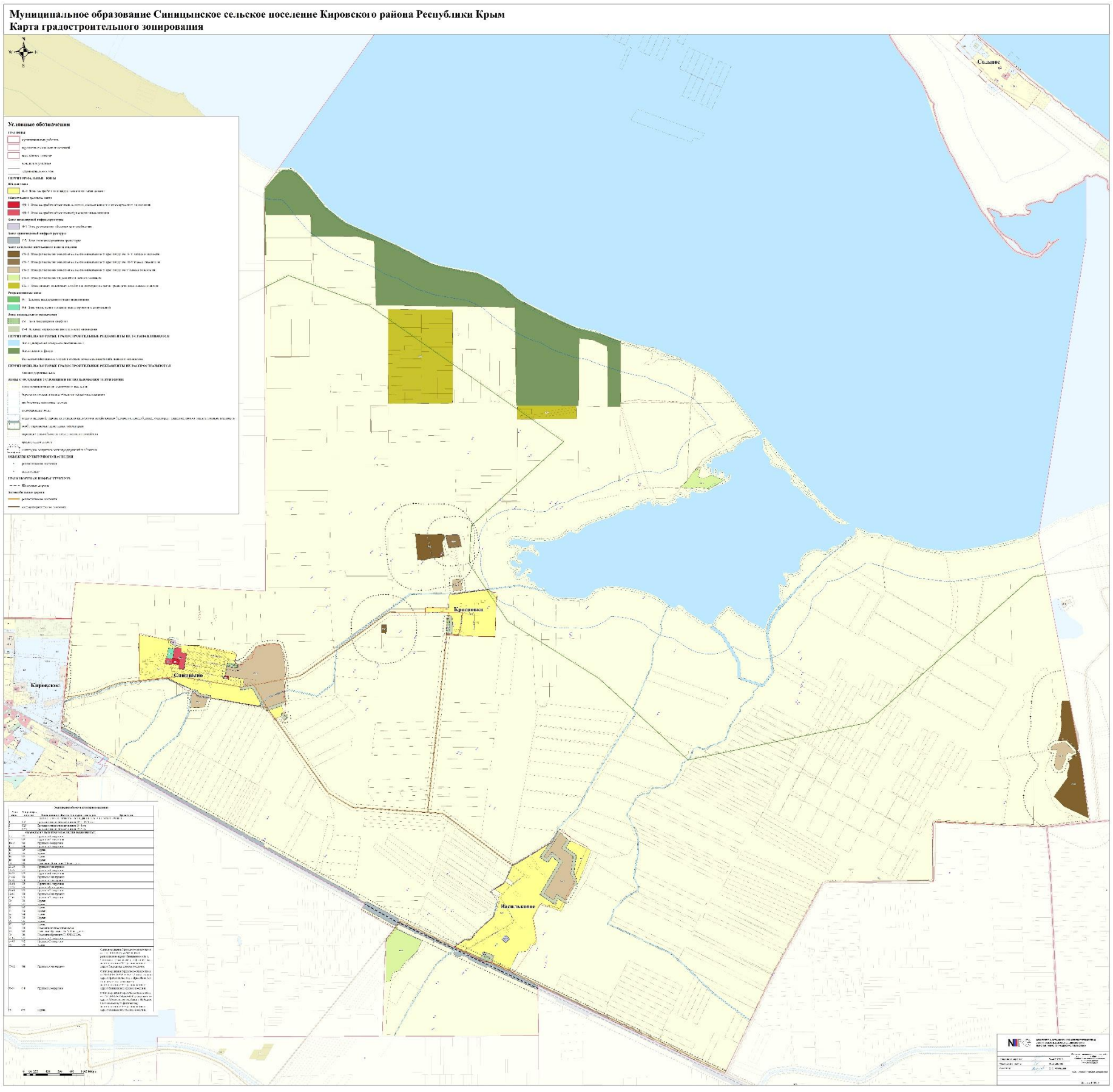
Виды зон	Состав зон	Кодировка
	населенных пунктов	
	Зоны сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов	СХ-8
Рекреационные зоны	Зеленые насаждения общего пользования	Р-1
	Зона пляжей без размещения объектов капитального строительства	Р-2
	Зона размещения объектов туристического обслуживания	Р-3
	Зона размещения плоскостных спортивных сооружений	Р-4
	Зона городских лесов	Р-5
	Зона природно-познавательного туризма без размещения капитальных объектов	Р-6
Зоны особо охраняемых территорий	Зоны, имеющие особо ценное оздоровительное значение	ОТ-1
	Зоны, имеющие особо ценное историко-культурное значение	ОТ-2
Зоны специального назначения	Зона размещения кладбищ	С-1
	Зона размещения объектов обращения с отходами	С-2
	Зона размещения скотомогильников	С-3
	Зеленые насаждения специального назначения	С-4

Статья 2. Кодировка территориальных зон

На территории муниципального образования Синицынское сельское поселение установлены следующие территориальные зоны

Виды зон	Состав зон	Кодировка
Жилые зоны	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1
Общественно-деловые зоны	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	ОД-1
	Зона застройки объектами образования и воспитания	ОД-4
Зоны инженерной инфраструктуры	Зона размещения объектов водоснабжения	И-1
Зоны транспортной инфраструктуры	Зона железнодорожного транспорта	Т-2
Зоны сельскохозяйственного использования	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства II–V класса опасности	СХ-2
	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III–V класса опасности	СХ-3
	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса опасности	СХ-5
	Зона размещения садоводств и дачных хозяйств	СХ-6
	Зона личных подсобных хозяйств и огородничества за границами населенных пунктов	СХ-7
Рекреационные зоны	Зеленые насаждения общего пользования	Р-1
	Зона размещения плоскостных спортивных сооружений	Р-4
Зоны специального назначения	Зона размещения кладбищ	С-1
	Зеленые насаждения специального назначения	С-4

Карта градостроительного зонирования муниципального образования Синицынское сельское поселение Кировского района Республики Крым



ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 1. Градостроительные регламенты территориальных зон

Жилые зоны

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения индивидуальных жилых домов не выше трех надземных этажей с участками, предназначенных для постоянного проживания одной семьи, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1. Предельные размеры земельных участков: – в поселках и селах: – минимальные размеры земельных участков – **0,08 га**; – максимальные размеры земельных участков – **0,25 га.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений: – по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – индивидуальный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на **5 м**, от красной линии проездов — **не менее чем на 3 м**. – расстояние от индивидуальных гаражей и подсобных сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть **не менее 5 м**. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3** (включая мансардный этаж). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **20 %.**
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – **0,1–0,2 га на объект**; – максимальные размеры – **0,5 га на объект**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – **не**

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
3.	Бытовое обслуживание	3.3	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – **0,1–0,2 га** на 10 рабочих мест предприятий; – максимальные размеры – **0,5 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – **10 м.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков поликлиники – **0,1 га на 100 посещений** в смену, но **не менее 0,5 га на один объект**; – максимальные размеры – **0,5 га.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1. Минимальные размеры земельных участков: 1.1. дошкольных образовательных организаций на 1 место при вместимости: – до 100 мест – **44 м^2**; – свыше 100 мест – **38 м^2**; – свыше 500 мест– **33 м^2** – Размеры земельных участков могут быть уменьшены: – на 20 % – в условиях реконструкции; – на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; – на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			1.2. общеобразовательных организаций на 1 место при вместимости: – св. 40 до 400 мест – **55 м^2**; – свыше 400 до 500 мест – **66 м^2**; – свыше 500 до 600 мест – **55 м^2**; – свыше 600 до 800 мест – **45 м^2**; – свыше 800 до 1100 мест – **36 м^2**; – свыше 1100 до 1500 мест – **23 м^2**; – свыше 1500 до 2000 – **18 м^2**; – свыше 2000 – **16 м^2**. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: – на 20 % – в условиях реконструкции. 1.3. организаций дополнительного образования – **не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – для здания дошкольной образовательной организации в сельских поселениях – **не менее 10 м;** – для здания общеобразовательной организации в сельских поселениях – **не менее 10 м**; – для здания организации дополнительного образования – от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – дошкольной организации **– 3 этажа;** – общеобразовательных организаций – **3 этажа**, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; – организации дополнительного образования – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – дошкольной образовательной организации – **40 %;** – общеобразовательной организации – **40 %;** – организации дополнительного образования детей **– 80 %.**
6.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – **0,08 га на 100 м^2 торговой площади**; – максимальные размеры – **0,5 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – **10 м.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
7.	Общественное питание	4.6	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – **0,2–0,25 га на 100 мест;** – максимальные размеры – **0,5 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м.** 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – **10 м.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
8.	Спорт	5.1	1. Максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – **10 м.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	1. Максимальные размеры земельных участков – **0,5 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – **10 м.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
10.	Земельные участки (территории) общего	12.0	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Ширина полосы движения проезда в жилой застройке – **2,75–3,0 м**, ширина пешеходной части

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	пользования		тротуара – **0–1,0 м.** 3. Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) – **не менее 6 м^2/чел**. 4. Минимальные отступы от границ земельного участка – **не подлежат установлению.** 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1. Предельные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – малоэтажный многоквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов — **не менее чем на 3 м**. – расстояние от индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений–до красных линий улиц и проездов должно быть **не менее 5 м**. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **4, включая мансардный**. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.**
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1. Предельные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов — **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.**
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – **0,06 га**; – максимальные размеры – **0,15 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – жилой дом должен отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов — **не менее чем на 3 м**; – расстояние от индивидуальных гаражей и подсобных сооружений до красных линий улиц и

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			проездов должно быть **не менее 5 м**. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **20 %**.
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – блокированный дом должен отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов — **не менее чем на 3 м**; – расстояние от индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть **не менее 5 м**. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3**. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 30 %.**
5.	Религиозное использование	3.7	1. Максимальные размеры земельных участков **– 0,5 га.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – **15 м.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
6.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1. Максимальные размеры земельных участков **– 0,5 га.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 10 м.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
7.	Гостиничное обслуживание	4.7	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры в соответствии с СП 42.13330.2016 – **50 м^2 на 1 место**; – максимальные размеры земельных участков – **0,5 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 10 м**. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
8.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1. Максимальные размеры земельных участков **– 0,5 га.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 10 м.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
9.	Легкая промышленность	6.3	1. Максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 10 м**. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.** 5. Допускается размещать только промышленные предприятия **не выше V класса опасности** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.
10.	Пищевая промышленность	6.4	
11.	Ведение огородничества	13.1	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – **0,06 га;** – максимальные размеры – **0,2 га.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – некапитальное строение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов — **не менее чем на 3 м**; – расстояние от хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции – **не менее 5 м**.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **1.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %.**
12.	Ведение садоводства	13.2	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – **0,06 га;** – максимальные размеры земельных участков – **0,12 га.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – садовый дом, предназначенный для отдыха должен отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов — **не менее чем на 3 м**. – расстояние от хозяйственных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть **не менее 5 м**. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3**. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %.**
13.	Ведение дачного хозяйства	13.3	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – **0,06 га;** – максимальные размеры земельных участков – **0,10 га.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – жилой дачный дом должен отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов — **не менее чем на 3 м**; – расстояние от хозяйственных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть **не менее 5 м**. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %.**
Вспомогательные виды разрешённого использования			

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Подсобные сооружения	–	1. Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – **не менее 5 м**; от красной линии проездов – **не менее 3 м**. 2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: – от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**; – от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее **3 м;** – от стволов деревьев: – высокорослых – **4 м;** – среднерослых – **2 м;** – от кустарника – **1 м.** 3. Предельное количество этажей – **1.** 4. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража и веранд), расположенных на соседних земельных участках – **не менее 6 м**. 5. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее: – одиночные или двойные – **10 м;** – до 8 блоков – **25 м**; – свыше 8 до 30 блоков – **50 м**.
2.	Гостевые дома	–	1. Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – **не менее 5 м**; от красной линии проездов – **не менее 3 м**. 2. Расстояние до границы соседнего земельного участка – **не менее 3 м.** 3. Предельное количество этажей – **1.**
3.	Площадки для отдыха детей	–	1. Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10 % общей площади жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения.
4.	Площадки для отдыха взрослых	–	
5.	Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом	–	
6.	Площадки для хозяйственных целей	–	1. Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – **не менее 20 м**. 2. Расстояние от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			– не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.
7.	Индивидуальные гаражи	–	1. Минимальные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место – **25 м^2**.
8.	Автостоянки приобъектные	–	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м^2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м^2**. 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
9.	Объекты инженерно-технического обеспечения	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Общественно-деловые зоны

ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения

Многофункциональные зоны предназначены для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков, размещаются предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, образования, культуры и здравоохранения, а также места приложения труда и другие объекты, не требующие больших земельных участков и устройства санитарно-защитных разрывов шириной не менее 50 м.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Социальное обслуживание	3.2	1. Максимальные размеры земельных участков – **1 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
2.	Бытовое обслуживание	3.3	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – **0,1–0,2 га** на 10 рабочих мест предприятий; – максимальные размеры – **1 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	Здравоохранение	3.4	1. Максимальные размеры земельных участков – **1 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков поликлиники – **0,1 га на 100 посещений** в смену, но **не менее 0,5 га на один объект**; – максимальные размеры – **1 га.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
5.	Образование и просвещение	3.5	1. Минимальные размеры земельных участков: 1.1. дошкольных образовательных организаций на 1 место при вместимости: – до 100 мест – **44 м^2**; – свыше 100 мест – **38 м^2**; – свыше 500 мест– **33 м^2**. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: – на 20 % – в условиях реконструкции; – на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; – на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). 1.2. общеобразовательных организаций на 1 место при вместимости: – св. 40 до 400 мест – **55 м^2**; – свыше 400 до 500 мест – **66 м^2**; – свыше 500 до 600 мест – **55 м^2**;

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			– свыше 600 до 800 мест – **45 м^2**; – свыше 800 до 1100 мест – **36 м^2**; – свыше 1100 до 1500 мест – **23 м^2**; – свыше 1500 до 2000 – **18 м^2**; – свыше 2000 – **16 м^2**. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: – на 20 % – в условиях реконструкции. 1.3. организаций дополнительного образования – **не подлежат установлению.** 1.4. профессиональных образовательных организаций:

Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений			
	до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600-1000 чел.
Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7
Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4-3,6	3,1-4,2	3,7-4,6
Размещаемых в районах реконструкции	1.2	1,2-2,4	1,5-3,1	1,9-3,7
Гуманитарного профиля	1,4-2	1,7-2,4	2,2-3,1	2,6-3,7

1.5. образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:
- университеты, вузы технические – 4–7 га;
- вузы сельскохозяйственные – 5–7 га;
- вузы медицинские, фармацевтические – 3–5;
- вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4;
- институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5;
- специализированная зона – по заданию на проектирование;
- спортивная зона – 1–2;
- зона студенческих общежитий – 1,5–3.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:
   - для здания дошкольной образовательной организации в сельских поселениях – **не менее 10 м;**
   - для здания общеобразовательной организации в сельских поселениях – **не менее 10 м**;
   - для здания организации дополнительного образования – от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**;
   - для здания профессиональной образовательной организации – от красной линии улиц **не**

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			менее чем на 5 м, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**; – для здания образовательной организации высшего образования – от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – дошкольной организации **– 3 этажа;** – общеобразовательных организаций – **3 этажа**, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; – организации дополнительного образования – **не подлежат установлению;** – профессиональной образовательной организации – **не подлежат установлению;** – образовательной организации высшего образования – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – дошкольной образовательной организации – **40 %;** – общеобразовательной организации – **40 %;** – организации дополнительного образования детей **– 80 %;** – профессиональной образовательной организации – **60 %;** – образовательной организации высшего образования – **60 %.**
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1. Минимальные размеры земельных участков: 1.1. дошкольных образовательных организаций на 1 место при вместимости: – до 100 мест – **44 м^2**; – свыше 100 мест – **38 м^2**; – свыше 500 мест– **33 м^2** – Размеры земельных участков могут быть уменьшены: – на 20 % – в условиях реконструкции; – на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; – на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). 1.2. общеобразовательных организаций на 1 место при вместимости: – св. 40 до 400 мест – **55 м^2**; – свыше 400 до 500 мест – **66 м^2**; – свыше 500 до 600 мест – **55 м^2**; – свыше 600 до 800 мест – **45 м^2**; – свыше 800 до 1100 мест – **36 м^2**; – свыше 1100 до 1500 мест – **23 м^2**; – свыше 1500 до 2000 – **18 м^2**;

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Вид разрешенного использования</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>– свыше 2000 – 16 м^2.
Размеры земельных участков могут быть уменьшены:
– на 20 % – в условиях реконструкции.
1.3. организаций дополнительного образования – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:
– для здания дошкольной образовательной организации в сельских поселениях – не менее 10 м;
– для здания общеобразовательной организации в сельских поселениях – не менее 10 м;
– для здания организации дополнительного образования – от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
– дошкольной организации – 3 этажа;
– общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа;
– организации дополнительного образования – не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:
– дошкольной образовательной организации – 40 %;
– общеобразовательной организации – 40 %;
– организации дополнительного образования детей – 80 %.</td></tr>
<tr><td>7.</td><td>Среднее и высшее профессиональное образование</td><td>3.5.2</td><td>1. Минимальные размеры земельных участков:
1.1. профессиональных образовательных организаций:
<table>
<tr><th rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</th><th colspan="4">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th></tr>
<tr><th>до 300 чел.</th><th>300 до 400 чел.</th><th>400 до 600 чел.</th><th>600-1000 чел.</th></tr>
<tr><td>Для всех образовательных учреждений</td><td>2</td><td>2,4</td><td>3,1</td><td>3,7</td></tr>
<tr><td>Сельскохозяйственного профиля</td><td>2-3</td><td>2,4-3,6</td><td>3,1-4,2</td><td>3,7-4,6</td></tr>
<tr><td>Размещаемых в районах реконструкции</td><td>1.2</td><td>1,2-2,4</td><td>1,5-3,1</td><td>1,9-3,7</td></tr>
<tr><td>Гуманитарного профиля</td><td>1,4-2</td><td>1,7-2,4</td><td>2,2-3,1</td><td>2,6-3,7</td></tr>
</table>
1.2. образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:
– университеты, вузы технические – 4–7 га;
– вузы сельскохозяйственные – 5–7 га;
– вузы медицинские, фармацевтические - 3-5;
– вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры - 2-4;</td></tr>
</table>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			– институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; – специализированная зона – по заданию на проектирование; – спортивная зона – 1–2; – зона студенческих общежитий – 1,5–3. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – для здания профессиональной образовательной организации – от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**; – для здания образовательной организации высшего образования – от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – профессиональной образовательной организации – **не подлежат установлению;** – образовательной организации высшего образования – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – профессиональной образовательной организации – **60 %;** – образовательной организации высшего образования – **60 %.**
8.	Культурное развитие	3.6	1. Максимальные размеры земельных участков – **1 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
9.	Религиозное использование	3.7	1. Максимальные размеры земельных участков – **1 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не**

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
10.	Общественное управление	3.8	1. Максимальные размеры земельных участков – **1 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	1. Максимальные размеры земельных участков – **1 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.**
12.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1. Максимальные размеры земельных участков – **1 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежит установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
13.	Предпринимательство	4.0	1. Максимальные размеры земельных участков – **1 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**,

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
14.	Деловое управление	4.1	1. Максимальные размеры земельных участков – **1 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
15.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1. Максимальные размеры земельных участков – **1 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
16.	Рынки	4.3	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков розничного рынка (комплекса) следует принимать в зависимости от вместимости – **от 7 до 14 м^2 на 1 м^2** торговой площади; – максимальные размеры земельных участков – **1 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
17.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – **0,08 га на 100 м^2 торговой площади**; – максимальные размеры – **1 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
18.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1. Максимальные размеры земельных участков – **1 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
19.	Общественное питание	4.6	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – **0,2–0,25 га на 100 мест**; – максимальные размеры – **1 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
20.	Гостиничное обслуживание	4.7	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры в соответствии с СП 42.13330.2016 – **50 м^2 на 1 место**; – максимальные размеры земельных участков – **1 га**.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
21.	Развлечения	4.8	1. Максимальные размеры земельных участков – **1 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
22.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	1. Максимальные размеры земельных участков – **1 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
23.	Спорт	5.1	1. Максимальные размеры земельных участков – **1 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
24.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	1. Максимальные размеры земельных участков – **1 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
25.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Максимальные размеры земельных участков – **1 га.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
26.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1. Предельные размеры земельных участков: – в поселках и селах: – минимальные размеры земельных участков – **0,08 га**; – максимальные размеры земельных участков – **0,25 га.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений: – по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – индивидуальный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на **5 м**, от красной линии проездов — **не менее чем на 3 м**. – расстояние от индивидуальных гаражей и подсобных сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть **не менее 5 м**. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3** (включая мансардный этаж).

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Вид разрешенного использования</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>Объекты гаражного назначения</td><td>2.7.1</td><td rowspan="2">1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м^2:
– для гаражей:
– одноэтажных……..30
– двухэтажных……..20
– трехэтажных……..14
– четырехэтажных……12
– пятиэтажных……..10
– наземных стоянок……...……..25
2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:
– здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;
– расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>Обслуживание автотранспорта</td><td>4.9</td></tr>
</table>

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Общественные здания	10	10	15	25	50
Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчету	по расчету	по расчету

3. Предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1. Максимальные размеры земельных участков – **1 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
5.	Легкая промышленность	6.3	1. Максимальные размеры земельных участков – **1 га**. 2. Допускается размещать только промышленные предприятия **не выше V класса опасности** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
6.	Пищевая промышленность	6.4	
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Площадки для отдыха детей	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Площадки для отдыха взрослых	–	
3.	Площадки для хозяйственных целей	–	
4.	Автостоянки приобъектные	–	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м^2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м^2**. 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
5.	Зеленые насаждения	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами
6.	Объекты инженерно-	–	

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	технического обеспечения		градостроительного проектирования.

ОД-4. Зона застройки объектами образования и воспитания

Зона предназначена для размещения дошкольных образовательных организаций, а также организаций общего, среднего, а также среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Образование и просвещение	3.5	1. Минимальные размеры земельных участков: 1.1. дошкольных образовательных организаций на 1 место при вместимости: – до 100 мест – **44 м^2**; – свыше 100 мест – **38 м^2**; – свыше 500 мест– **33 м^2**. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: – на 20 % – в условиях реконструкции; – на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; – на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). 1.2. общеобразовательных организаций на 1 место при вместимости: – св. 40 до 400 мест – **55 м^2**; – свыше 400 до 500 мест – **66 м^2**; – свыше 500 до 600 мест – **55 м^2**; – свыше 600 до 800 мест – **45 м^2**; – свыше 800 до 1100 мест – **36 м^2**; – свыше 1100 до 1500 мест – **23 м^2**; – свыше 1500 до 2000 – **18 м^2**; – свыше 2000 – **16 м^2**. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: – на 20 % – в условиях реконструкции. 1.3. организаций дополнительного образования – **не подлежат установлению.** 1.4. профессиональных образовательных организаций:

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Вид разрешенного использования</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</td><td colspan="4">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</td></tr>
<tr><td>до 300 чел.</td><td>300 до 400 чел.</td><td>400 до 600 чел.</td><td>600-1000 чел.</td></tr>
<tr><td>Для всех образовательных учреждений</td><td>2</td><td>2,4</td><td>3,1</td><td>3,7</td></tr>
<tr><td>Сельскохозяйственного профиля</td><td>2-3</td><td>2,4-3,6</td><td>3,1-4,2</td><td>3,7-4,6</td></tr>
<tr><td>Размещаемых в районах реконструкции</td><td>1.2</td><td>1,2-2,4</td><td>1,5-3,1</td><td>1,9-3,7</td></tr>
<tr><td>Гуманитарного профиля</td><td>1,4-2</td><td>1,7-2,4</td><td>2,2-3,1</td><td>2,6-3,7</td></tr>
</table>
1.5. образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:
– университеты, вузы технические – 4–7 га;
– вузы сельскохозяйственные – 5–7 га;
– вузы медицинские, фармацевтические – 3–5;
– вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4;
– институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5;
– специализированная зона – по заданию на проектирование;
– спортивная зона – 1–2;
– зона студенческих общежитий – 1,5–3.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:
– для здания дошкольной образовательной организации в сельских поселениях – **не менее 10 м;**
– для здания общеобразовательной организации в сельских поселениях – **не менее 10 м**;
– для здания организации дополнительного образования – от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**;
– для здания профессиональной образовательной организации – от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**;
– для здания образовательной организации высшего образования – от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
– дошкольной организации **– 3 этажа;**
– общеобразовательных организаций – **3 этажа**, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа;
– организации дополнительного образования – **не подлежат установлению;**
– профессиональной образовательной организации – **не подлежат установлению;**
</td></tr>
</table>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			– образовательной организации высшего образования – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – дошкольной образовательной организации – **40 %;** – общеобразовательной организации – **40 %;** – организации дополнительного образования детей **– 80 %;** – профессиональной образовательной организации – **60 %;** – образовательной организации высшего образования – **60 %.**
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1. Минимальные размеры земельных участков: 1.1. дошкольных образовательных организаций на 1 место при вместимости: – до 100 мест – **44 м^2**; – свыше 100 мест – **38 м^2**; – свыше 500 мест– **33 м^2** – Размеры земельных участков могут быть уменьшены: – на 20 % – в условиях реконструкции; – на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; – на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). 1.2. общеобразовательных организаций на 1 место при вместимости: – св. 40 до 400 мест – **55 м^2**; – свыше 400 до 500 мест – **66 м^2**; – свыше 500 до 600 мест – **55 м^2**; – свыше 600 до 800 мест – **45 м^2**; – свыше 800 до 1100 мест – **36 м^2**; – свыше 1100 до 1500 мест – **23 м^2**; – свыше 1500 до 2000 – **18 м^2**; – свыше 2000 – **16 м^2**. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: – на 20 % – в условиях реконструкции. 1.3. организаций дополнительного образования – **не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – для здания дошкольной образовательной организации в сельских поселениях – **не менее 10 м;**

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Вид разрешенного использования</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>– для здания общеобразовательной организации в сельских поселениях – не менее 10 м;
– для здания организации дополнительного образования – от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
– дошкольной организации – 3 этажа;
– общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа;
– организации дополнительного образования – не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:
– дошкольной образовательной организации – 40 %;
– общеобразовательной организации – 40 %;
– организации дополнительного образования детей – 80 %.</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>Среднее и высшее профессиональное образование</td><td>3.5.2</td><td>1. Минимальные размеры земельных участков:
1.1. профессиональных образовательных организаций:
<table>
<tr><th rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</th><th colspan="4">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th></tr>
<tr><th>до 300 чел.</th><th>300 до 400 чел.</th><th>400 до 600 чел.</th><th>600-1000 чел.</th></tr>
<tr><td>Для всех образовательных учреждений</td><td>2</td><td>2,4</td><td>3,1</td><td>3,7</td></tr>
<tr><td>Сельскохозяйственного профиля</td><td>2-3</td><td>2,4-3,6</td><td>3,1-4,2</td><td>3,7-4,6</td></tr>
<tr><td>Размещаемых в районах реконструкции</td><td>1.2</td><td>1,2-2,4</td><td>1,5-3,1</td><td>1,9-3,7</td></tr>
<tr><td>Гуманитарного профиля</td><td>1,4-2</td><td>1,7-2,4</td><td>2,2-3,1</td><td>2,6-3,7</td></tr>
</table>
1.2. образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:
– университеты, вузы технические – 4–7 га;
– вузы сельскохозяйственные – 5–7 га;
– вузы медицинские, фармацевтические - 3-5;
– вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры - 2-4;
– институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5;
– специализированная зона – по заданию на проектирование;
– спортивная зона – 1–2;
– зона студенческих общежитий – 1,5–3.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:
– для здания профессиональной образовательной организации – от красной линии улиц не</td></tr>
</table>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			менее чем на 5 м, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**; – для здания образовательной организации высшего образования – от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – профессиональной образовательной организации – **не подлежат установлению;** – образовательной организации высшего образования – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – профессиональной образовательной организации – **60 %;** – образовательной организации высшего образования – **60 %.**
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**.
5.	Обеспечение научной деятельности	3.9	1. Предельные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению**. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.**
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – **0,08 га на 100 м^2 торговой площади**; – максимальные размеры – **0,5 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению**. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
2.	Общественное питание	4.6	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – **0,2–0,25 га на 100 мест**; – максимальные размеры – **0,5 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению**. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Объекты, связанные с назначением основного вида	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Общежития	–	
3.	Жилые дома для персонала	–	
4.	Площадки для отдыха детей	–	
5.	Площадки для отдыха взрослых	–	
6.	Площади для занятий физической культурой и массовым спортом	–	
7.	Площадки для	–	

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	хозяйственных целей		
8.	Теплицы и оранжереи	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
9.	Пункты первой медицинской помощи	–	
10.	Бассейны	–	
11.	Автостоянки приобъектные	–	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м^2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м^2**. 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
12.	Объекты инженерно-технического обеспечения	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Зоны инженерной инфраструктуры

И-1. Зона размещения объектов водоснабжения

Зона предназначена для размещения головных сооружений и магистральных сетей водоснабжения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Вид разрешенного использования</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td colspan="4">Основные виды разрешённого использования</td></tr>
<tr><td>1.</td><td>Коммунальное обслуживание</td><td>3.1</td><td>1. Предельные размеры земельных участков для:
1.1. источников водоснабжения подземных вод в соответствии с СанПиН 2.1.4.110-02:
– минимальные размеры:
– при использовании защищенных подземных вод – 0,36 га*;
– при использовании недостаточно защищенных подземных вод – 1 га;
– максимальные размеры – не подлежат установлению;
*Для водозаборов из защищенных подземных вод размеры земельного участка (1 пояса ЗСО) допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
1.2. источников водоснабжения поверхностных вод в соответствии с СанПиН 2.1.4.110-02:
– минимальные размеры – 45 га;
– максимальные размеры – не подлежат установлению;
1.3. резервуаров чистой воды – 0,36 га;
1.4. водонапорных башен – 0,04 га;
1.5. станций водоочистки, насосных станций – 0,09 га;
1.6. станций очистки воды:
<table>
<tr><th>Производительность станций очистки воды, тыс./сут.</th><th>Максимальный размер земельного участка, га</th></tr>
<tr><td>до 0,8</td><td>1</td></tr>
<tr><td>св. 0,8 до 12</td><td>2</td></tr>
<tr><td>св. 12 до 32</td><td>3</td></tr>
<tr><td>св. 32 до 80</td><td>4</td></tr>
<tr><td>св. 80 до 125</td><td>6</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			св. 125 до 250 — 12 св. 250 до 400 — 18 св. 400 до 800 — 24 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**
2.	Специальное пользование водными объектами	11.2	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению**
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены			
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Объекты инженерно-технического обеспечения	–	

Зоны транспортной инфраструктуры

Т-2. Зона железнодорожного транспорта

Зона предназначена для размещения объектов железнодорожного транспорта, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Железнодорожный транспорт	7.1	1. Предельные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – **не подлежат установлению;** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**
2.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м^2: – для гаражей: – одноэтажных……..30 – двухэтажных……..20 – трехэтажных……..14 – четырехэтажных……12 – пятиэтажных……..10 – наземных стоянок……...……...25 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**; – расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Вид разрешенного использования</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><th rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</th><th colspan="5">Расстояние, м</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>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>Коммунальное обслуживание</td><td>3.1</td><td>1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>Обслуживание автотранспорта</td><td>4.9</td><td>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м^2:
– для гаражей:
– одноэтажных……..30
– двухэтажных……..20
– трехэтажных……..14
– четырехэтажных……12
– пятиэтажных……..10
– наземных стоянок……...……...25
2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Вид разрешенного использования</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>– здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;
– расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><th rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</th><th colspan="5">Расстояние, м</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>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</td></tr>
<tr><td>5.</td><td>Объекты придорожного сервиса</td><td>4.9.1</td><td>1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:
– здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</td></tr>
<tr><td>6.</td><td>Склады</td><td>6.9</td><td>1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:
– здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,</td></tr>
</table>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.** 5. Допускается размещать только коммунально-складские объекты **не выше IV-V класса опасности** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Деловое управление	4.1	1. Предельные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
2.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м^2 торговой площади; – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
3.	Общественное питание	4.6	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест;

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			– максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	1. Минимальные размеры земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016 – **50 м^2 на 1 место**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
5.	Автомобильный транспорт	7.2	1. Предельные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков– **не подлежат установлению;** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Помещения или здания для охраны	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Объекты пожарной охраны	–	
3.	Пункты первой медицинской помощи	–	
4.	Здания и сооружения, технологически	–	

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	связанные с основным видом разрешенного использования		
5.	Зелёные насаждения	–	
6.	Площадки для хозяйственных целей	–	
7.	Объекты инженерно-технического обеспечения	–	

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-2. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства II–V класса опасности

Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства II–V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 500 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Растениеводство	1.1	1. Предельные размеры земельных участков для: – ведения крестьянского (фермерского) хозяйства: – минимальные размеры – **0,5 га**; – максимальные размеры – **200 га**; – юридических лиц **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**.
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	
3.	Овощеводство	1.3	
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	
5.	Садоводство	1.5	
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	
7.	Животноводство	1.7	
8.	Скотоводство	1.8	
9.	Звероводство	1.9	
10.	Птицеводство	1.10	
11.	Свиноводство	1.11	
12.	Пчеловодство	1.12	

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
13.	Рыбоводство	1.13	
14.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	1. Предельные размеры земельных участков для: – ведения крестьянского (фермерского) хозяйства: – минимальные размеры – **0,5 га**; – максимальные размеры – **200 га**; – юридических лиц **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**.
15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	1. Предельные размеры земельных участков для: – ведения крестьянского (фермерского) хозяйства: – минимальные размеры – **0,5 га**; – максимальные размеры – **200 га**; – юридических лиц **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**.
16.	Питомники	1.17	
17.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	
18.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Предельные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
19.	Склады	6.9	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**.
20.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены			
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Объекты пожарной охраны	–	
3.	Пункты первой медицинской помощи	–	
4.	Площадки для хозяйственных целей	–	
5.	Зеленые насаждения	–	
6.	Объекты инженерно-технического обеспечения	–	

СХ-3. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III–V класса опасности

Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства III–V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 300 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Растениеводство	1.1	1. Предельные размеры земельных участков для: – ведения крестьянского (фермерского) хозяйства: – минимальные размеры – **0,5 га**; – максимальные размеры – **200 га**; – юридических лиц **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**.
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	
3.	Овощеводство	1.3	
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	
5.	Садоводство	1.5	
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	
7.	Животноводство	1.7	
8.	Скотоводство	1.8	
9.	Звероводство	1.9	
10.	Птицеводство	1.10	
11.	Свиноводство	1.11	
12.	Пчеловодство	1.12	
13.	Рыбоводство	1.13	
14.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	1. Предельные размеры земельных участков для: – ведения крестьянского (фермерского) хозяйства:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			– минимальные размеры – **0,5 га**; – максимальные размеры – **200 га**; – юридических лиц **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**.
15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	1. Предельные размеры земельных участков для: – ведения крестьянского (фермерского) хозяйства: – минимальные размеры – **0,5 га**; – максимальные размеры – **200 га**; – юридических лиц **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**.
16.	Питомники	1.17	
17.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	
18.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**.
19.	Склады	6.9	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			– здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**.
20.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены			
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Объекты пожарной охраны	–	
3.	Пункты первой медицинской помощи	–	
4.	Площадки для хозяйственных целей	–	
5.	Зеленые насаждения	–	
6.	Объекты инженерно-технического обеспечения	–	

СХ-5. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса опасности

Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 50 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Растениеводство	1.1	1. Предельные размеры земельных участков для: – ведения крестьянского (фермерского) хозяйства: – минимальные размеры – **0,5 га**; – максимальные размеры – **200 га**; – юридических лиц **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**.
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	
3.	Овощеводство	1.3	
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	
5.	Садоводство	1.5	
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	
7.	Животноводство	1.7	
8.	Скотоводство	1.8	
9.	Звероводство	1.9	
10.	Птицеводство	1.10	
11.	Свиноводство	1.11	
12.	Пчеловодство	1.12	
13.	Рыбоводство	1.13	
14.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	1. Предельные размеры земельных участков для: – ведения крестьянского (фермерского) хозяйства: – минимальные размеры – **0,5 га**; – максимальные размеры – **200 га**;

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			– юридических лиц **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**.
15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	1. Предельные размеры земельных участков для: – ведения крестьянского (фермерского) хозяйства: – минимальные размеры – **0,5 га**; – максимальные размеры – **200 га**; – юридических лиц **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**.
16.	Питомники	1.17	
17.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	
18.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**.
19.	Склады	6.9	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**.
20.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены			
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Объекты пожарной охраны	–	
3.	Пункты первой медицинской помощи	–	
4.	Площадки для хозяйственных целей	–	
5.	Зеленые насаждения	–	
6.	Объекты инженерно-технического обеспечения	–	

СХ-6. Зона для ведения садоводств и дачных хозяйств

Зона размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Ведение садоводства	13.2	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – **0,06 га;** – максимальные размеры земельных участков – **0,12 га.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – садовый дом, предназначенный для отдыха должен отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов — **не менее чем на 3 м**. – расстояние от хозяйственных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть **не менее 5 м**. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3**. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %.**
2.	Ведение дачного хозяйства	13.3	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – **0,06 га;** – максимальные размеры земельных участков – **0,10 га.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – жилой дачный дом должен отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов — **не менее чем на 3 м**; – расстояние от хозяйственных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть **не менее 5 м**. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %.**

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**.
4.	Магазины	4.4	1. Минимальные размеры земельных участков, на территории дачных объединений с числом участков: – от 15 до 100 составляют **2-0,5 м^2** на 1 садовый участок; – от 101 до 300 составляют **0,5-0,2 м^2** на 1 садовый участок; – от 301 и более составляют **0,2 м^2 и менее** на 1 садовый участок. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **1**. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **1**. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не подлежат установлению			
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных	–	1. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть **не менее 5 м.** 2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: – от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но **не менее 3 м**;

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции		– от стволов деревьев: – высокорослых – **4 м**; – среднерослых – **2 м**; – от кустарника – **1 м**.
2.	Хозяйственные строения и сооружения	–	
3.	Площадки для хозяйственных целей	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Теплицы и оранжереи	–	
5.	Водоемы	–	
6.	Колодца, скважины	–	
7.	Гаражи и автостоянки	–	1. Минимальные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место – **25 м^2**.
8.	Объекты инженерно-технического обеспечения	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

СХ-7. Зона личных подсобных хозяйств и огородничества за границами населенных пунктов

Зона размещения земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства и огородничества за границами населенных пунктов на полевых участках.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	1. Предельные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**
2.	Ведение огородничества	13.1	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – **0,06 га;** – максимальные размеры – **0,2 га.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – некапитальное жилое строение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов — **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **1.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %.**
3.	Растениеводств	1.1	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**.
4.	Животноводство	1.7	
5.	Скотоводство	1.8	
6.	Звероводство	1.9	
7.	Птицеводство	1.10	
8.	Свиноводство	1.11	
9.	Пчеловодство	1.12	
10.	Рыбоводство	1.13	

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
11.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**.
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены			
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	–	1. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть **не менее 5 м.** 2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: – от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но **не менее 3 м**; – от стволов деревьев: – высокорослых – **4 м**; – среднерослых – **2 м**; – от кустарника – **1 м**.
2.	Теплицы и оранжереи	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
3.	Водоемы	–	
4.	Колодцы, скважины	–	
5.	Гаражи и автостоянки	–	1. Минимальные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место – **25 м^2**.
6.	Объекты инженерно-технического обеспечения	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Рекреационные зоны

Р-1. Зеленые насаждения общего пользования

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Охрана природных территорий	9.1	1. Предельные размеры земельных участков: – парка – **не менее 10 га**; – сада – **не менее 3 га**; – сквера – **не менее 0,5 га**. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежит установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – парка – **7 %**; – бульвара – **от 2 до 5 %.**
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**.
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**
Условно разрешённые виды разрешённого использования			

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Магазины	4.4	1. Минимальные размеры земельных участков **0,08 га на 100 м^2** торговой площади. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
2.	Общественное питание	4.6	1. Минимальные размеры земельных участков – **0,2–0,25 га на 100 мест.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Объекты инженерно-технического обеспечения	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Р-4. Зона размещения плоскостных спортивных сооружений

Зона предназначена для размещения плоскостных спортивных сооружений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Спорт	5.1	1. Предельные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
2.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	1. Предельные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
5.	Магазины	4.4	1. Минимальные размеры земельных участков **0,08 га на 100 м^2** торговой площади. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
6.	Общественное питание	4.6	1. Минимальные размеры земельных участков – **0,2–0,25 га на 100 мест.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %.**
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Общественные туалеты	–	1. На территории парков общественные туалеты следует проектировать исходя из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии **не ближе 50 м** от мест массового скопления отдыхающих. Проектирование общественных туалетов выгребного типа не допускается.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	Автостоянки приобъектные	–	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м^2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м^2**. 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Объекты инженерно-технического обеспечения	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Зоны специального назначения

С-1. Зона размещения кладбищ

Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Ритуальная деятельность	12.1	1. Максимальные размеры земельных участков – **40 га.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** 5. Площадь мест захоронения должна быть **не более 65–70 %** от общей площади кладбища. 6. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии: – от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон, м: – **100** – при площади кладбища **10 га и менее**; – **300** – при площади кладбища **от 10 до 20 га**; – **500** – при площади кладбища **от 20 до 40 га**; – от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения **не менее 1000 м** с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации; – в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований. 7. Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать на участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения. 8. Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять **не менее 100 м**. 9. Площадь зеленых насаждений должна составлять **не менее 20 %** общей площади кладбища. Защитные посадки по периметру кладбища и декоративные насаждения по основным аллеям и местам захоронения производится с учетом обеспечения достаточного проветривания и инсоляции.
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**.
3.	Религиозное использование	3.7	1. Предельные размеры земельных участков **- не подлежат установлению**. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не установлены			
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Зелёные насаждения	–	1. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории. 2. На участках кладбищ, крематориев зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной **не менее 20 м.**
2.	Площадки для мусоросборников	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
3.	Деловое управление	–	
4.	Общественные туалеты	–	
5.	Объекты инженерно-технического обеспечения	–	
6.	Автостоянки приобъектные	–	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м^2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м^2**. 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

С-4. Зеленые насаждения специального насаждения

Зона предназначена для размещения зеленых насаждений специального назначения, выполняющих охранную или защитную функцию (посадки на улицах, вдоль автомобильных дорог, озелененные территории санитарно-защитных и водоохранных зон, кладбищ и т. п.).

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Охрана природных территорий	9.1	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не установлены			
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Объекты инженерно-технического обеспечения	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Статья 2. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории, для которых законодательством Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Республики Крым установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Зоны охраны объектов культурного наследия

Отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулируются Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Виды объектов культурного наследия (далее – ОКН):

– памятники – отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года N 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия;

– ансамбли – четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия;

– достопримечательные места – творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места.

В границах территории достопримечательного места могут находиться памятники и (или) ансамбли.

Территория объекта культурного наследия.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических

поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Зоны охраны объектов культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объектов культурного наследия и режимы их содержания и использования определяются проектом зон охраны объектов культурного наследия, который утверждается органом охраны объектов культурного наследия Республики Крым. Границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны должны быть поставлены на государственный кадастровый учет.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, 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.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Защитные зоны объектов культурного наследия

В случае отсутствия утвержденных зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» устанавливаются защитные зоны, которые имеют временный характер.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи 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. Нормативные размеры защитных зон объектов культурного наследия приведены в таблице 1, согласно Федеральному закону от 25.06.2002 N 73-ФЗ.

Положение пункта 1 статьи 34.1, предусматривающее запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика (Федеральный закон от 05.04.2016 N 95-ФЗ).

Таблица 1. Размеры защитных зон объектов культурного наследия, м

Местонахождение ОКН	Памятники		Ансамбли	
	Территория ОКН установлена	Территория ОКН не установлена	Территория ОКН установлена	Территория ОКН не установлена
В границах населенного пункта	100	200	150	200
Вне границ населенного пункта	200	300	250	300

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 предусмотренные статьей 56.4 настоящего Федерального закона требования и ограничения.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Перечень объектов культурного наследия расположенных на территории сельского поселения и размеры установленных их охранных зон приведен в таблице 2 (согласно Распоряжению Правительства РФ от 17.10.2015 № 2073-р «Об отнесении объектов культурного наследия, расположенных на территориях Республики Крым и г. Севастополя, к объектам культурного наследия федерального значения», Постановлению Совета министров Республики Крым от 24.01.2017 № 17 «Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия», Постановлению Совета министров Республики Крым от 20.12.2016 № 627 «Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия»).

Таблица 2. Перечень объектов культурного наследия расположенных на территории Синицынского сельского поселения

№ п/п	№ в реестре[1]	Наименование объекта культурного наследия	Адрес[2,3]	Нормативно-правовой акт о постановке на учет	Охранная зона	Защитная зона
Объекты культурного наследия регионального значения						
1	1324	Братская могила советских воинов 1941 - 1944 годы	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Васильковое, в 4,0 км на восток у дороги на с. Каменка	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017 г. № 329	Охранная зона - 6,0х30,0 м, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 № 16	не устанавливается
2	1325	Братская могила советских воинов 1944 год	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Васильковое, в 3,0 км на север	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017 г. № 329	Охранная зона - 8,0х9,0 м, в пределах ограды, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 № 16	не устанавливается
3	1326	Братская могила советских воинов 1942 год	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Синицыно	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017 г. № 329	Охранная зона - 3,0х5,0 м, в пределах ограды, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 № 16	не устанавливается
Объекты культурного наследия выявленные (археология)						
4	761	Группа из 4-х курганов	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Васильковое, в 0,3-0,8 км на юго-восток от села	Решение Крымского облисполкома от 15.01.1980 № 16, уч.№ 2193	не установлена	не устанавливается
5	762	Группа из 2-х курганов	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Васильковое, в 1,25 км к северо-западу	Постановление Совета министров Автономной Республики Крым (далее – СМ АРК) от 22.04.1997	не установлена	не устанавливается

№ п/п	№ в реестре[1]	Наименование объекта культурного наследия	Адрес[2,3]	Нормативно-правовой акт о постановке на учет	Охранная зона	Защитная зона
				№ 125, уч.№ 3767		
6	763	Группа из 4-х курганов	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Васильковое, в 1,0-1,9 км к западу	Постановление СМ АРК от 22.04.1997 № 125, уч.№ 3770	не установлена	не устанавливается
7	764	Группа из 2-х курганов	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Васильковое, в 0,6 км к востоку	Постановление СМ АРК от 22.04.1997 № 125, уч.№ 3771	не установлена	не устанавливается
8	765	Курган	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Васильковое, в 1,25 км к западу	Постановление СМ АРК от 22.04.1997 № 125, уч.№ 3768	не установлена	не устанавливается
9	766	Курган	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Васильковое, частный огород	Постановление СМ АРК от 22.04.1997 № 125, уч.№ 3769	не установлена	не устанавливается
10	767	Курган	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Васильковое, в 4,5 км к востоку	Постановление СМ АРК от 22.04.1997 № 125, уч.№ 3772	не установлена	не устанавливается
11	768	Курган	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Васильковое, в 7,5 км к востоку-северо-востоку	Постановление СМ АРК от 22.04.1997 № 125, уч.№ 3773	не установлена	не устанавливается
12	769	Поселение «Островное» V-IV вв. до н.э.	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Васильковое, в 2,75 км к западу и в 0,25 км к югу-юго-западу от кладбища бывшего с.Островное	Постановление Верховной Рады Автономной Республики Крым (далее – ВР АРК) от 15.03.2000 № 1007-2/2000 уч.№ 4115	не установлена	не устанавливается
13	770	Группа из 5-ти курганов	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Васильковое, в 1 км на юг	Решение Крымского облисполкома от 15.01.1980 № 16, уч.№ 2194	не установлена	не устанавливается
14	771	Группа из 4-х курганов	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Красновка, 0,2-2,4 км на северо-восток и восток от села	Решение Крымского облисполкома от 15.01.1980 № 16, уч.№ 2144	не установлена	не устанавливается

№ п/п	№ в реестре[1]	Наименование объекта культурного наследия	Адрес[2,3]	Нормативно-правовой акт о постановке на учет	Охранная зона	Защитная зона
15	772	Группа из 4-х курганов	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Красновка, на западной окраине и в 2,5 км к западу от села	Решение Крымского облисполкома от 15.01.1980 № 16, уч.№ 2147	не установлена	не устанавливается
16	773	Группа из 9-ти курганов	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Красновка, 0,5 км на северо-запад	Решение Крымского облисполкома от 15.01.1980 № 16, уч.№ 2163	не установлена	не устанавливается
17	774	Группа из 5-ти курганов	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Красновка, 2,0-3,0 км на север	Решение Крымского облисполкома от 15.01.1980 № 16, уч.№ 2162	не установлена	не устанавливается
18	775	Группа из 4-х курганов	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Красновка, 3,0 км к востоку от села	Решение Крымского облисполкома от 15.01.1980 № 16, уч.№ 2148	не установлена	не устанавливается
19	776	Группа из 8-ми курганов	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Красновка, в 5,3 км к востоку от села	Решение Крымского облисполкома от 15.01.1980 № 16, уч.№ 2143	не установлена	не устанавливается
20	777	Группа из 2-х курганов	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Красновка, в 2,25 км к северу	Постановление СМ АРК от 22.04.1997 № 125, уч.№ 3756	не установлена	не устанавливается
21	778	Группа из 5-ти курганов	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Красновка, в 1,0-1,5 км к западу-юго-западу	Постановление СМ АРК от 22.04.1997 № 125, уч.№ 3762	не установлена	не устанавливается
22	779	Группа из 3-х курганов	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Красновка, в 1,8-2,0 км к югу	Постановление СМ АРК от 22.04.1997 № 125, уч.№ 3766	не установлена	не устанавливается
23	780	Курган	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Красновка, в 1,6 км к западу	Постановление СМ АРК от 22.04.1997 № 125, уч.№ 3754	не установлена	не устанавливается
24	781	Курган	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Красновка, в 0,5	Постановление СМ АРК от 22.04.1997 № 125,	не установлена	не устанавливается

№ п/п	№ в реестре[1]	Наименование объекта культурного наследия	Адрес[2,3]	Нормативно-правовой акт о постановке на учет	Охранная зона	Защитная зона
			км к северу	уч.№ 3755		
25	782	Курган	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Красновка, в 3,25 км к северо-востоку	Постановление СМ АРК от 22.04.1997 № 125, уч.№ 3757	не установлена	не устанавливается
26	783	Курган	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Красновка, в 1,5-1,8 км к северо-востоку	Постановление СМ АРК от 22.04.1997 № 125, уч.№ 3758	не установлена	не устанавливается
27	784	Курган	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Красновка, в 1,5 км к юго-западу	Постановление СМ АРК от 22.04.1997 № 125, уч.№ 3760	не установлена	не устанавливается
28	785	Курган	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Красновка, в 1,75 км к юго-западу	Постановление СМ АРК от 22.04.1997 № 125, уч.№ 3761	не установлена	не устанавливается
29	786	Курган	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Красновка, в 0,1 км к юго-западу	Постановление СМ АРК от 22.04.1997 №125, уч.№ 3763	не установлена	не устанавливается
30	787	Курган	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Красновка, к востоку от кладбища (частный огород)	Постановление СМ АРК от 22.04.1997 №125, уч.№ 3764	не установлена	не устанавливается
31	788	Поселение позднесредневековое	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Красновка, в 3,25 км к северу-северо-западу	Постановление СМ АРК от 22.04.1997 №125, уч.№ 3774	не установлена	не устанавливается
32	789	Поселение «Красновка-I» IV-III вв. до н.э.	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Красновка, в 1,5 км к северо-западу	Постановление ВР АРК от 15.03.2000 №1007-2/2000 уч.№4113	не установлена	не устанавливается
33	790	Поселение «Красновка-II» XVII-XIX вв.	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Красновка, в 3,25 км к северу-северо-западу	Постановление ВР АРКМ от 15.03.2000 № 1007-2/2000 уч.№ 4114	не установлена	не устанавливается
34	791	Группа из 3-х курганов	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Синицыно, в 1,2 - 1,5 км к северо-востоку	Постановление СМ АРК от 22.04.1997 №125, уч.№ 3753	не установлена	не устанавливается
35	792	Группа из 2-х курганов	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Синицыно, в	Постановление СМ АРК от 22.04.1997 № 125,	не установлена	не устанавливается

№ п/п	№ в реестре[1]	Наименование объекта культурного наследия	Адрес[2,3]	Нормативно-правовой акт о постановке на учет	Охранная зона	Защитная зона
			1,8-2,0 км к юго-востоку	уч.№ 3765		
36	793	Курган	Республика Крым, Синицынское сельское поселение, с. Синицыно, в 1,25 км к юго-востоку	Постановление СМ АРК от 22.04.1997 № 125, уч.№ 3759	не установлена	не устанавливается
37	844	Группа из 2-х курганов	Республика Крым, Синицынское сельское поселение	Решение Крымского облисполкома от 21.06.1983 №362, уч.№3152	не установлена	не устанавливается
38	699	Курган	Республика Крым, Синицынское сельское поселение	Решение Крымского облисполкома от 15.01.1980 № 16, уч.№2134	не установлена	не устанавливается

Примечание:
[1] № в реестре согласно Распоряжению Правительства РФ от 17.10.2015 № 2073-р, Постановлению Совета министров Республики Крым от 24.01.2017 № 17, Постановлению Совета министров Республики Крым от 20.12.2016 № 627
[2] адрес фактического местоположения
[3] согласно Постановлению Совета министров Республики Крым от 24.01.2017 № 17 часть ОКН, расположенных в Синицынском сельском поселении, фактически находятся в других поселениях, а именно: ОКН № 794 (Группа из 6-ти курганов) в Токаревском сельском поселение;
согласно Постановлению Совета министров Республики Крым от 24.01.2017 № 17 часть ОКН, расположенных в других муниципальных образованиях, фактически находятся в Синицынском сельском поселении, а именно: ОКН № 844 (Группа из 2-х курганов) из Яркополенского сельского поселения и 699 (Курган) из Абрикосовского сельского поселения.

Водоохранные зоны водных объектов, прибрежные защитные полосы, береговые полосы

В соответствии с Федеральным законом от 03.06.2006 № 74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации» водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается в зависимости от их протяженности от истока до устья:

- до 10 км – в размере 50 м;
- от 10 до 50 км – в размере 100 м;
- от 50 км и более – в размере 200 м.

Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

В соответствии с п. 9 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ ширина водоохранной зоны устанавливается равной полосе отвода малых каналов, то есть от 10 до 20 м от бровки канала. В соответствии с п. 6 ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации ширина береговой полосы общего пользования, не подлежащей приватизации, для межхозяйственных каналов протяженностью менее 10 км составляет 5 м от бровки канала.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет:

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

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

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

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос представлены в таблице 3.

Таблица 3. Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Наименование зон	Запрещается	Допускается
Водоохранная зона	– использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; – размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; – осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; – движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, – размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; – размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; – сброс сточных, в том числе дренажных, вод; – разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых.	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. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: – централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; – 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; – локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из
Прибрежная защитная полоса	– использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; – размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; – осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; – движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, – размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и	

Наименование зон	Запрещается	Допускается
	судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; – размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; – сброс сточных, в том числе дренажных, вод; – разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых. – распашка земель; – размещение отвалов размываемых грунтов; – выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.	нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации; – 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. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

В целях предохранения источников водоснабжения от возможного загрязнения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02, утвержденные постановлением Министерства здравоохранения Российской Федерации, Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации от 14.03.2002 № 10, предусматривается организация зон санитарной охраны (ЗСО) из трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала с целью защиты места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов ЗСО, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений (резервуары чистой воды) от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м, от насосных станций – не менее 15 м.

Подземные источники питьевого водоснабжения

Граница I пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от подземного водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница II и III поясов ЗСО определяется на основании гидродинамическими расчетами.

Поверхностные источники питьевого водоснабжения

Граница первого пояса ЗСО для водоемов (водохранилищ) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

Граница второго пояса ЗСО на водоемах (водохранилищах) должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км – при наличии нагонных ветров до 10 % и 5 км – при наличии нагонных ветров более 10 %. Граница второго пояса от уреза воды при нормальном подпорном уровне должна быть удалена:

- при равнинном рельефе местности – не менее 500 м;
- при гористом рельефе местности – до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом.

Границы III пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

Санитарная охрана водовода

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. Ширину санитарно-защитной полосы водовода следует принимать не менее 20 м по обе стороны водопровода при отсутствии грунтовых вод и не менее 50 м при наличии грунтовых вод.

Регламенты хозяйственной деятельности на территории ЗСО и магистральных водоводов представлены в таблице 4.

Таблица 4. Регламенты использования территории зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения

Наименование зон и поясов	Запрещается	Допускается
Для подземных источников		
I пояс ЗСО	– все виды строительства; – выпуск любых стоков; – размещение жилых и хозбытовых зданий; – проживание людей; – загрязнение питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров	– ограждение и охрана; – озеленение; – отвод поверхностного стока на очистные сооружения; – твердое покрытие на дорожках; – оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на канализационные очистные сооружения; – оборудование водопроводных сооружений с учетом предотвращения загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин и т. д.; – оборудование водозаборов аппаратурой для контроля дебита
II и III пояса	– закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; – размещение складов горюче-смазочных материалов, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ.	– выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в загрязнении водоносных горизонтов; – благоустройство территории населенных пунктов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока); – в III поясе при использовании защищенных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения: размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.
Для поверхностных источников		
I пояс	– посадка высокоствольных деревьев; – все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений; – прокладка трубопроводов различного назначения; – размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий; – проживание людей; – применение ядохимикатов и удобрений; – спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного	– озеленение; – отвод поверхностного стока на очистные сооружения; – оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на канализационные очистные сооружения.

Наименование зон и поясов	Запрещается	Допускается
	транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.	
II пояс	– размещение складов горюче – смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения вод; – размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; – применение удобрений и ядохимикатов; – рубка леса главного пользования и реконструкции; – расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; – использование источников водоснабжения в пределах 2 пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов; – сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.	– выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий
II и III пояса	– отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;	– выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий – выполнение мероприятий по

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Наименование зон и поясов	Запрещается	Допускается
	– все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно – эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора; – использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоёмов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно – эпидемиологическое заключение государственной санитарно – эпидемиологической службы Российской Федерации.	санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов
Санитарная охрана водовода		
Санитарно-защитная полоса	– прокладка водоводов по территории свалок, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий – источники загрязнения почвы и грунтовых вод	–

Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов

В соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона (далее – СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнений на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 устанавливает класс опасности промышленных объектов и производств, требования к размеру СЗЗ, основания для пересмотра этих размеров, методы и порядок их установления для отдельных промышленных объектов и производств и/или их комплексов, ограничения на использование территории санитарно-защитной зоны, требования к их организации и благоустройству, а также требования к санитарным разрывам опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, авиационных, трубопроводных и т.п.).

Ориентировочные размеры СЗЗ установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов:

– I класс – 1000 м;
– II класс – 500 м;
– III класс – 300 м;
– IV класс – 100 м;
– V класс – 50 м.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Регламенты использования территории СЗЗ определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и приведены в таблице 5.

Таблица 5. Регламенты использования территории санитарно-защитных зон

Запрещается	Допускается
– размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; – размещать спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;	– размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,

Запрещается	Допускается
– размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.	канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. – в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Придорожные полосы автомобильных дорог

Придорожные полосы автомобильных дорог – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги. В соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития в размере:

- 75 метров для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 50 метров для автомобильных дорог третьей и четвёртой категории;
- 25 метров для автомобильных дорог пятой категории;
- 100 метров для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населёнными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тысяч человек;
- 150 метров для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тысяч человек.

Режим использования придорожной полосы и полосы отвода определён Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12 2015 № 855 (п. 1.2), таблица 6.

Таблица 6. Регламенты использования придорожных полос автомобильных дорог

Запрещается	Допускается
– выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса; – размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса; – распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков; – выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог; – установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения; – установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности	– предоставлять гражданам или юридическим лицам земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса.

дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.	

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 (Правила).

Охранные зоны устанавливаются:

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

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1 – 20	10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750, +/-750	40
1150	55

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

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

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

Регламенты использования территории охранной зоны электросетевого хозяйства в соответствии с требованиями Правил представлены в таблице 7.

Таблица 7. Регламенты использования территории охранной зоны электросетевого хозяйства

Запрещается	Допускается
– 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: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) 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; в) 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; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). – В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) 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); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). – В охранных зонах, установленных для объектов	– доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. – Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются: а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях; б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением. – Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать: а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах; б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубки, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами; в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.

Запрещается	Допускается
электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). Без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) 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); д) 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; е) 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); ж) 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); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или более 4 метров полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).	

Особо охраняемые природные территории

На территории сельского поселения расположены водно-болотные угодья международного значения «Восточный Сиваш».

Международно-правовой режим водно-болотных угодий установлен Конвенцией о водно-болотных угодьях, имеющих международное значение, главным образом как местообитания водоплавающих птиц (Рамсар, 2 февраля 1971 г.). Каждая из стран-участниц Конвенции определяет подходящие водно-болотные угодья на своей территории для внесения их в список водно-болотных угодий международного значения. Водно-болотные угодья «Восточный Сиваш» были определены Постановлением Кабинета Министров Украины от 23.11.1995 г. № 935 «О мерах по охране водно-болотных угодий, имеющих международное значение». Этим постановлением с целью сохранения уникальных природных комплексов водно-болотных угодий, которые в соответствии с критериями Рамсарской конвенции имеют природоохранную, рекреационную, научную, эстетическую ценность и международное значение главным образом в качестве места поселений водоплавающих птиц был утвержден перечень водно-болотных угодий международного значения Украины.

На основании выделенных водно-болотных угодий международного значении должны создаваться ООПТ в соответствии с законодательном Российской Федерации и с соответствующими регламентами использования их территорий.