

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета
муниципального образования
город-курорт Анапа
от _____ № _____

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ АНАПА**

МБУ «УАиГ»
2022 г.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ АНАПА

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Настоящие Правила муниципального образования город-курорт Анапа (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования, муниципального образования город-курорт Анапа (далее – город-курорт Анапа, муниципальное образование, городской округ), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края», иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, Уставом муниципального образования, решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 28 декабря 2021 г. № 262 «О внесении изменения в решение Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 14 ноября 2013 г. № 404 «Об утверждении генерального плана городского округа город-курорт Анапа», иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

2. Настоящие Правила определяют систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации завершенных строительством объектов и их последующего использования.

3. Правила подготовлены применительно ко всей территории городского округа с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости,

сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений и предложений заинтересованных лиц.

4. Правила обязательны к исполнению всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

5. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (далее – официальное опубликование), и размещению на официальном сайте городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - официальный сайт города-курорта Анапа).

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

7. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

8. Документация по планировке территории и (или) внесение в нее изменений, за исключением линейных объектов, утвержденная в период с 01.01.2022 до введения в действие настоящих Правил, является действительной. Документация по планировке территории и (или) внесение в нее изменений, за исключением линейных объектов, утвержденную до 01.01.2022 необходимо привести в соответствие действующему законодательству.

Статья 2. Назначение и содержание Правил

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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

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

2. Содержание и состав приняты в соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 3. Основные понятия, применяемые в настоящих Правилах

1. В Правилах используются понятия, значения которых установлены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации.

2. Кроме того, в Правилах используются следующие понятия:

1) боковая граница земельного участка – граница, расположенная сбоку от передней границы земельного участка, или любая граница, не являющаяся передней или задней границей, а также граница, указанная в качестве боковой границы в документации по планировке территории;

2) гостиница - средство размещения, в котором предоставляются гостиничные услуги, и которое относится к одному из видов гостиниц, предусмотренных положением о классификации гостиниц, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2020 г. № 1860.

К гостиницам не относятся средства размещения, используемые для осуществления основной деятельности организаций отдыха и оздоровления детей, медицинских организаций, организаций социального обслуживания, физкультурно-спортивных организаций, централизованных религиозных организаций и (или) религиозных организаций, входящих в их структуру, деятельности по оказанию услуг в сфере сельского туризма в сельской местности, кемпинги, общежития и иные средства размещения, в которых не предоставляются гостиничные услуги.

Для целей настоящих Правил для видов разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание», 5.2.1 «Туристическое обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

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

4) задняя граница земельного участка - граница, противоположная передней границе земельного участка, а также граница, указанная в качестве задней границы в документации по планировке территории. У земельного участка, имеющего две и более передних границы, задняя граница может отсутствовать;

5) здание – результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

б) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - установленные наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствующем градостроительном регламенте:

а) высотная доминанта - господствующий объект капитального строительства в элементе, части элемента планировочной структуры, соотношение пропорций высоты к ширине которого не менее 1:1, и минимальное расстояние между которыми должно составлять не менее 50 м;

б) минимальный процент озеленения земельного участка – отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка;

7) комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов;

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

9) озеленение земельного участка - территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв. м.

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

10) озеленение осваиваемой территории по договору комплексного развития территории - территория распределенного газонного покрытия и (или) высадки минимального количества деревьев из расчета 1 дерево на 20 кв. м.;

11) предельное количество этажей - предельно допустимое количество надземных этажей объекта капитального строительства;

12) процент озеленения земельного участка – отношение суммарной площади озеленения земельного участка ко всей площади земельного участка. При определении процента озеленения не учитываются детские и спортивные площадки благоустройства, площадки для отдыха, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

13) передняя граница земельного участка - одна или несколько границ земельного участка, являющиеся смежными или выходящими большей своей частью на территорию общего пользования, в том числе на территорию общего назначения в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а при комплексной застройке двумя и более жилыми

домами блокированной жилой застройки для земельных участков жилого дома блокированной жилой застройки являющиеся смежными или выходящими также на земельные участки, предназначенные для внутреннего проезда, а также граница, определенная в качестве передней документацией по планировке территории. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют;

14) подпорное сооружение - сооружение или конструкция, выполняемая для восприятия горизонтального давления и удержания грунта при перепаде высотных отметок, может быть самостоятельным сооружением или служить частью объекта капитального строительства;

15) предельная высота здания, строения, сооружения - предельно допустимая высота объекта капитального строительства, рассчитываемая в метрах от средней планировочной отметки земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли или конька кровли при ее уклоне выше 30 градусов. В отношении культовых сооружений – подкрестовое яблоко в отношении христианских храмов, колоколен, звонниц; кулла в отношении мечетей с учетом минаретов; верхняя отметка купола, шпиля и иных вертикальных конструктивных элементов в отношении синагог и иных культовых сооружений. При этом надстройки для размещения технического оборудования, выходы на кровлю, крышные антенны, вентшахты, молниеотводы и другие инженерные устройства при определении предельной высоты здания, строения, сооружения не учитываются и могут занимать не более 10 % от общей площади эксплуатируемой и (или) неэксплуатируемой кровли;

16) строения и сооружения вспомогательного использования – объекты капитального строительства, имеющие вспомогательные функции, в составе единого имущественного комплекса, которые определяются проектной документацией;

17) элемент планировочной структуры - часть территории городского округа, перечень которых установлен приказом Минстроя России от 25 апреля 2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

18) этаж надземный - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

19) этаж подземный - этаж, отметка пола помещений которого расположена ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений.

Статья 4. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа

1. Действие местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа распространяются на территорию муниципального образования город-курорт Анапа.

2. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа (далее – МНГП)

применяются при подготовке, согласовании, экспертизе и реализации градостроительной документации, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий и сооружений используются для принятия решений органами государственной власти и местного самоуправления, органами контроля и надзора, и обязательны для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования город-курорт Анапа.

3. В случае если в МНГП не установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами, применяются региональные нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края.

4. Подготовка МНГП осуществляется с учетом:

- 1) социально-демографического состава и плотности населения на территории муниципального образования;
- 2) стратегии социально-экономического развития муниципального образования и плана мероприятий по ее реализации (при наличии);
- 3) предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц.

5. Порядок подготовки, утверждения МНГП и внесения в них изменений устанавливаются муниципальными правовыми актами с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 5. Документы территориального планирования муниципального образования город-курорт Анапа

1. Документом территориального планирования муниципального образования город-курорт Анапа является генеральный план муниципального образования город-курорт Анапа (далее – генеральный план).

2. Генеральный план и внесение в него изменений утверждаются Советом муниципального образования город-курорт Анапа.

3. Проекты решений о внесении изменений в генеральный план вносятся в Совет муниципального образования город-курорт Анапа и рассматриваются в порядке, установленном Регламентом Совета муниципального образования город-курорт Анапа (в том числе в части прилагаемых документов и материалов, необходимых для рассмотрения проекта решения), с учетом особенностей, установленных настоящими Правилами и постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 24 апреля 2015 г. № 1873 «О Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Анапа» (далее – Положение о Комиссии).

4. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план принимаются главой муниципального образования город-курорт Анапа.

5. Подготовка проекта генерального плана (проекта внесения в него изменений) и его согласование осуществляется в соответствии с требованиями статей 9, 23 - 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом заключения общественных обсуждений и предложений заинтересованных лиц.

6. Проект генерального плана до его утверждения подлежит в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и главой 5 настоящих Правил, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Реализация генерального плана осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными администрацией городского округа и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами администрации городского округа, или в установленном местной администрацией городского округа порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программами комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

8. Общим правилом является соответствие границ территориальных зон, устанавливаемых настоящими Правилами, границам функциональных зон, установленных генеральным планом, кроме случаев, установленных действующим законодательством.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 6. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского округа город-курорт Анапа и органами государственной власти Краснодарского края

1. Полномочия органов местного самоуправления городского округа город-курорт Анапа и органов исполнительной власти Краснодарского края в области градостроительной деятельности и земельных отношений могут быть перераспределены в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах

организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также на основании Законов Краснодарского края.

2. Срок наделения органов местного самоуправления государственными полномочиями в области градостроительной деятельности и земельных отношений определяется Законом Краснодарского края.

3. Орган местного самоуправления городского округа город-курорт Анапа осуществляет свои полномочия в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 7 июня 2004 г. № 717-КЗ «О местном самоуправлении в Краснодарском крае», Уставом муниципального образования город-курорт Анапа, и иными федеральными законами, законами Краснодарского края.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа город-курорт Анапа

1. Решение вопросов местного значения в муниципальном образовании город-курорт Анапа осуществляют:

1) Совет муниципального образования город-курорт Анапа, являющийся представительным органом муниципального образования город-курорт Анапа;

2) глава муниципального образования город-курорт Анапа, возглавляющий администрацию муниципального образования город-курорт Анапа;

3) администрация муниципального образования город-курорт Анапа, являющаяся исполнительно-распорядительным органом муниципального образования город-курорт Анапа.

2. Органы местного самоуправления обладают собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Статья 8. Полномочия Совета муниципального образования город-курорт Анапа в области регулирования землепользования и застройки

К полномочиям Совета муниципального образования город-курорт Анапа в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) утверждение правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа и внесения в них изменений;

2) утверждение генерального плана муниципального образования город-курорт Анапа;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа;

4) утверждение правил благоустройства территории муниципального образования город-курорт Анапа;

5) принятие решений о создании мест погребения, а также по переносу мест погребения в случаях, установленных законодательством;

б) определение порядка организации и проведения на территории муниципального образования город-курорт Анапа общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности;

7) осуществление иных полномочий, в области регулирования землепользования и застройки, отнесенных к ведению Совета законодательством и уставом муниципального образования город-курорт Анапа.

Статья 9. Полномочия главы муниципального образования город-курорт Анапа в области регулирования землепользования и застройки

К полномочиям главы администрации в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Анапа;

2) принятие решения о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

3) принятие решения о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений;

4) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила;

5) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

7) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

8) осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки, предусмотренные действующим федеральным, краевым законодательством, уставом муниципального образования город-курорт Анапа и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.

Статья 10. Полномочия администрации муниципального образования город-курорт Анапа в области регулирования землепользования и застройки

Администрация города-курорта Анапа в области регулирования землепользования и застройки осуществляет следующие полномочия:

- 1) разрабатывает программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур муниципального образования город-курорт Анапа;
- 2) разрабатывает проект генерального плана муниципального образования город-курорт Анапа, внесение в него изменений;
- 3) подготавливает документы территориального планирования муниципального образования город-курорт Анапа;
- 4) выдает разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Анапа в соответствии с законодательством;
- 5) ведет государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования город-курорт Анапа, и предоставляет сведения, документы и материалы, содержащиеся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;
- 6) разрабатывает проекты правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, внесения в них изменений;
- 7) принимает решение о подготовке документации по планировке территории;
- 8) принимает решения об утверждении документации по планировке территории муниципального образования город-курорт Анапа или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;
- 9) иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки, предусмотренные действующим федеральным, краевым законодательством, уставом муниципального образования город-курорт Анапа и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.

Статья 11. Полномочия Управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа, в области градостроительной деятельности

Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа осуществляет свою деятельность на основании Положения об управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа.

Статья 12. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Анапа

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Анапа (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется для обеспечения реализации правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Анапа главой муниципального образования город-курорт Анапа для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 13. Общие положения о градостроительном регламенте

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

2. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах установлены и действуют в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

4. Градостроительные регламенты в границах исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края установлены в соответствии с приказом администрации Краснодарского края от 10 января 2019 г. № 2-КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края».

Статья 14. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, расположенные на территории городского округа, 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.

2. Реконструкция указанных в части 1 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.

3. Изменение видов разрешенного использования не соответствующих установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения видов их использования в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

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

4. Заинтересованное лицо вправе запросить сведения о земельном участке (территориальной зоне и соответствующих ей видах разрешенного использования), содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город-курорт Анапа, которые выдаются (направляются) ему в срок, не превышающий 14 дней с даты представления документа, подтверждающего внесение платы за представление указанных сведений.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на

землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 16. Предоставление 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, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 17. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. При принятии решения о разработке документации по планировке территории рекомендуется устанавливать границы проектирования проекта планировки с учетом включения смежных элементов планировочной структуры, прилегающих по периметру к основной (рассматриваемой) территории.

4. Освоение территории в целях многоквартирного жилищного строительства для земельных участков с видами разрешенного использования 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» возможно при условии отсутствия дефицита социальных объектов, установленного проектом планировки для данной территории, за исключением размещения федерального служебного жилья.

5. Раздел земельных участков площадью более 5000 кв. м для целей образования земельных участков с видами разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» возможно только в соответствии с документацией по планировке территории.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проекту генерального плана, проекту Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утверждённых документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства проводятся общественные обсуждения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений определяется уставом муниципального образования город-курорт Анапа,

решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 24 декабря 2020 г. № 72 «Об утверждении положения об организации и проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования город-курорт Анапа» с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и действующего законодательства.

3. Органом, уполномоченным на организацию и проведение общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования город-курорт Анапа, является Комиссия.

4. В случаях, установленных специальным законом, общая продолжительность срока общественных обсуждений составляет период, указанный в данном законе.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 20. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32, с учетом статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 21. Порядок подготовки и обсуждения проекта внесения изменений в Правила

1. Сообщение о принятии главой муниципального образования город-курорт Анапа решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте города-курорта Анапа в срок не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

2. Комиссия обеспечивает подготовку проекта внесения изменений в настоящие Правила.

3. Администрация муниципального образования город-курорт Анапа в течение пятнадцати дней со дня представления Комиссией проекта внесения изменений в настоящие Правила осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

По результатам указанной в настоящем пункте проверки администрация муниципального образования город-курорт Анапа, направляет проект внесения

изменений в Правила главе муниципального образования город-курорт Анапа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

4. Глава муниципального образования город-курорт Анапа при получении проекта внесении изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением об общественных обсуждениях.

5. Проект внесения изменений в Правила, подготовленный применительно к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

7. Общественные обсуждения по проекту внесения изменений в Правила проводятся в соответствии с главой 5 настоящих Правил и положениями настоящей статьи.

8. Продолжительность общественных обсуждений по проекту внесения изменений в настоящие Правила определяется в соответствии со статьей 19 настоящих Правил.

9. После завершения общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект главе муниципального образования город-курорт Анапа.

10. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации не требуется.

11. Обязательным приложением к проекту внесения изменений в Правила, подготовленному применительно к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных в части 10 настоящей статьи, является документ, подтверждающий согласование проекта внесения изменений в Правила с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Глава муниципального образования город-курорт Анапа в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила, протокола и заключения о результатах общественных обсуждений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет муниципального

образования город-курорт Анапа для рассмотрения и утверждения или отклонения проекта внесения изменений в настоящие Правила и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 22. Порядок утверждения внесенных изменений в Правила

1. Решение о внесении изменений в Правила принимается Советом муниципального образования город-курорт Анапа.

2. Проекты решений о внесении изменений в Правила вносятся в Совет муниципального образования город-курорт Анапа и подлежат рассмотрению на заседании указанного органа и не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием (в том числе в части прилагаемых документов и материалов, необходимых для рассмотрения проекта решения), с учетом особенностей, установленных настоящими Правилами.

3. Совет муниципального образования город-курорт Анапа по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект внесения изменений в Правила главе муниципального образования город-курорт Анапа на доработку.

4. Решение Совета муниципального образования город-курорт Анапа об утверждении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте города-курорта Анапа.

5. Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил.

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

Срок приведения утвержденных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

7. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

8. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также документам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения Правил.

9. Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 г. предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 г., и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Комплексное развитие территории

1. Комплексное развитие территории - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

2. Вопросы, связанные с комплексным развитием территории, регулируются главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости регулируется приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 1 декабря 2021 г. № 315 «Об утверждении Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества».

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

5. Предельные параметры в границах территорий, на которых предусматривается комплексное развитие территории, могут устанавливаться документацией по планировке территории в соответствии с заключенным

договором о комплексном развитии территории при соблюдении требований МНГП и действующего законодательства.

Статья 24. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Информация, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, подготовка градостроительного плана земельного участка, иные вопросы, касающиеся градостроительного плана земельного участка, регулируются статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 25. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, установленного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Выдача разрешений на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 51

Градостроительного кодекса Российской Федерации и административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

3. Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию осуществляется в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Статья 26. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган в порядке, установленном статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

2. Формы уведомлений регулирующих строительство, реконструкцию объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов утверждены приказом Минстроя России от 19 сентября 2018 г. № 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома».

3. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган после проведения проверки, установленной действующим законодательством, направляет застройщику в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, соответствующее уведомление:

1) уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

2) уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

4. В случае отсутствия в уведомлениях сведений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, данные уведомления и прилагаемые к ним документы возвращаются застройщику без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомления считаются ненаправленными.

Статья 27. Уведомление об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

1. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган уведомление об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома с указанием изменяемых параметров.

2. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган после проведения проверки, установленной действующим законодательством, направляет застройщику в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, соответствующее уведомление:

1) уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

2) уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

Статья 28. Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

1. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

2. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган после проведения проверки, установленной действующим законодательством, направляет застройщику в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, соответствующее уведомление:

1) уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

2) уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Статья 29. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования

Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования город-курорт Анапа осуществляется в соответствии с Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 г. № 3126-КЗ «О порядке осуществления органами местного самоуправления муниципального земельного контроля на территории Краснодарского края», Положением о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования город-курорт Анапа, утвержденным решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 30 сентября 2021 г. № 219 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования город-курорт Анапа», а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 30. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны главой 9 настоящих Правил, требования МНПП, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе расположенными на соседних земельных участках.

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для

третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

3. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

4. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:

- 1) обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);
- 2) оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;
- 3) соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

6. Размещение некапитальных сооружений регламентируется правилами благоустройства города-курорта Анапа.

7. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой и спортом, хозяйственных целей) и стоянки для хранения автомобилей (в том числе многоуровневые парковки) в соответствии с требованиями МНПП.

8. Размещение объектов на территории дворов жилых домов осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и

питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

9. Требования к ограждениям земельных участков устанавливаются правилами благоустройства города-курорта Анапа.

10. Расстояние между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или другими конструкциями. При наличии выступающих более чем на 1 метр конструкций зданий или сооружений принимается расстояние между этими конструкциями.

11. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.).

12. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, допускается только при условии выполнении мероприятий по недопущению возможных негативных последствий.

13. При новом строительстве объектов и присвоении им категории по гражданской обороне необходимо предусматривать строительство защитного сооружения гражданской обороны на территории данных объектов.

Статья 31. Благоустройство территории муниципального образования город-курорт Анапа

Нормы и правила по благоустройству территории муниципального образования город-курорт Анапа устанавливаются законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

Статья 32. Контроль за соблюдением настоящих Правил

Контроль за соблюдением настоящих Правил осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

Статья 33. Ответственность за нарушение настоящих Правил

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

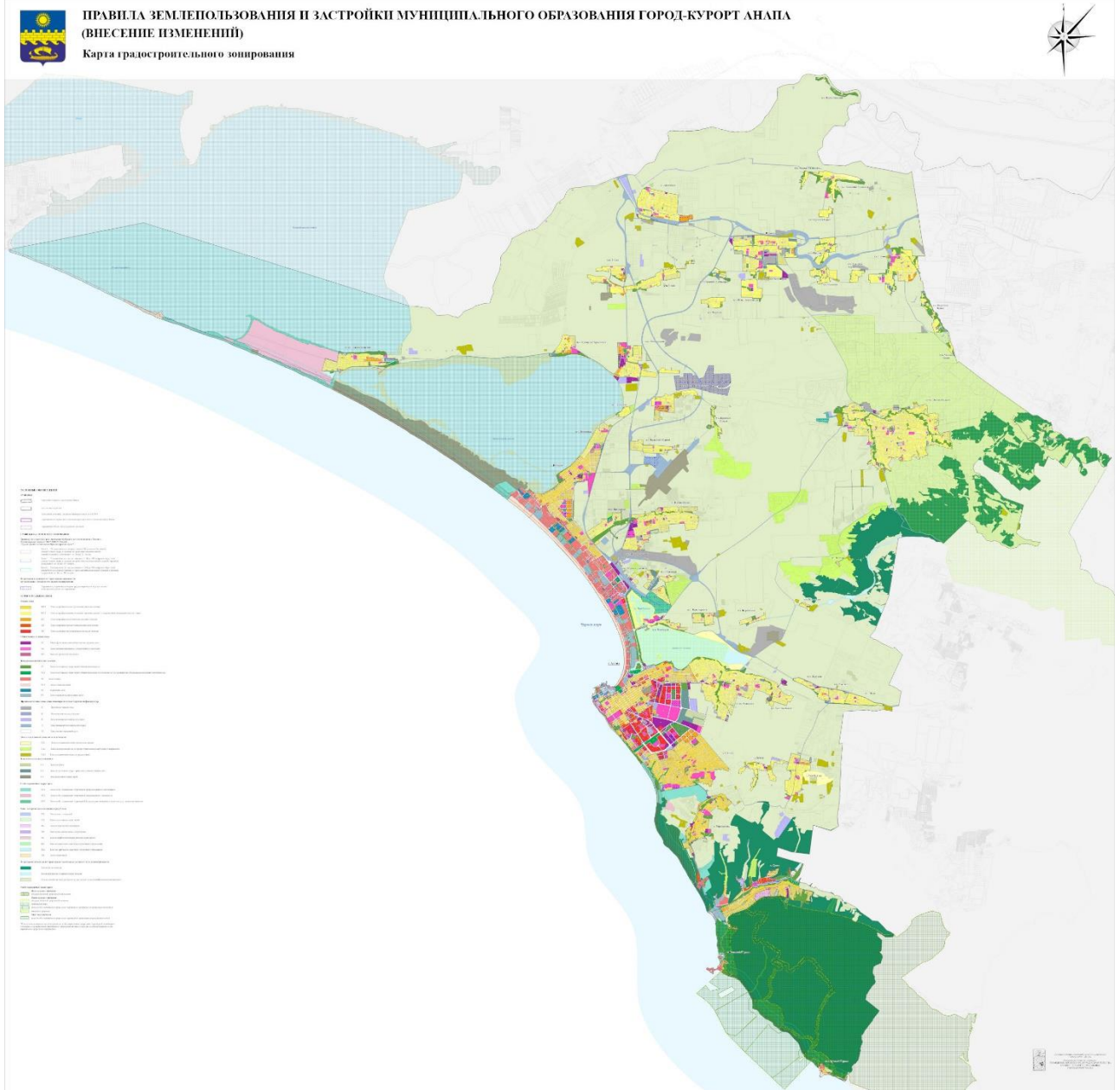
Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 34. Перечень карт градостроительного зонирования

Настоящие Правила включают в себя карты градостроительного зонирования:

- 1) Карта градостроительного зонирования;
- 2) Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территорий и иных планировочных ограничений (Приложение 1);
- 3) Карта градостроительного зонирования. Границы территорий объектов культурного наследия (объектов археологического наследия) (Приложение 2).



Статья 35. Порядок установления территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования территории городского округа город-курорт Анапа установлены территориальные зоны, отображенные на Карте градостроительного зонирования.

2. Для земельных участков в пределах территориальных зон, границы которых установлены с учетом функциональных зон, определенных генеральным планом без учета принципа деления земель по целевому назначению на категории, границы таких территориальных зон и градостроительные регламенты считаются установленными после изменения категории земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

3. Границы территориальных зон установлены с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах городского округа;

5) границам городского округа;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

6. Карта градостроительного зонирования применяется одновременно с картой (картами) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.

7. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных

участков установлен градостроительный регламент. На Карте градостроительного зонирования земельные участки, расположенные в нескольких территориальных зонах (в соответствии с границами функциональных зон, утвержденных генеральным планом) отнесены к территориям, градостроительные регламенты для которых применяются только для проведения кадастровых работ по приведению границ земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в соответствии с границами территориальных зон. После приведения земельных участков к единому землепользованию применяются градостроительные регламенты, установленные настоящими Правилами.

8. На Карте градостроительного зонирования установлены территориальные зоны:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
Жилые зоны	
Ж1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж1.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами.
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.
Ж4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами.
Общественно-деловые зоны	
О1	Многофункциональная общественно-деловая зона
О2	Зона специализированной общественной застройки
Зоны рекреационного назначения	
Р1	Зона озелененных территорий общего пользования
Р1.1	Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства
Р2	Зона отдыха
Р2.1	Зона отдыха (пляжи)
Р3	Зона объектов санаторно-курортного назначения
Р4	Зона отдыха и оздоровления детей
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
П	Производственная зона
К	Коммунально-складская зона
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ2	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
СХ2.1	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ без возможности размещения объектов капитального строительства
СХ3	Зона сельскохозяйственных предприятий
Зоны специального назначения	
С1	Зона кладбищ
С3	Зона озеленённых территорий специального назначения

C4	Зона режимных территорий
Особо охраняемые территории	
ОТ1	Зона особо охраняемых территорий природоохранного назначения
ОТ2	Зона особо охраняемых территорий рекреационного назначения
ОТ3	Зона особо охраняемых территорий физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения
Зоны исторического поселения город Анапа	
УЛ	Зона улиц и площадей
ОЗ	Зона озеленённых территорий
ИК	Зона исторического кладбища
ЗМ	Зона музея-заповедника «Горгиппия»
ЗБ	Зона водогрязелечебницы доктора Будзинского
ЗК1 (ЗК2)	Зона исторических санаторно-курортных учреждений
ЗН	Зона набережной и пляжа

9. На Карте градостроительного зонирования установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Статья 36. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территорий и иных планировочных ограничений

1. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территорий, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

2. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости.

3. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий в границах города-курорта Анапа отнесены зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а также зоны с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

4. На Карте градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территорий (Приложение 1) отображены:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 5) охранный зона трубопроводов (газопроводов);
- 6) охранный зона линий и сооружений связи;
- 7) приаэродромная территория;
- 8) охранный зона особо охраняемой природной территории;
- 9) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 10) водоохранная зона;
- 11) прибрежная защитная полоса;
- 12) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- 13) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 14) зоны затопления и подтопления;
- 15) санитарно-защитная зона;
- 16) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 17) рыбоохранная зона;
- 18) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов;
- 19) охранный зона тепловых сетей.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 9 настоящих Правил, и ограничений, указанных в главе 10 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

6. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральными законами.

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

8. В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию», сведения о местонахождении объекта археологического наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения

объекта), фотографическое (иное графическое) изображение объекта археологического наследия, описание границ территории объекта археологического наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта археологического наследия, сведения о расположении объекта археологического наследия, имеющего вид «памятник» или «ансамбль», в границах зон охраны иного объекта культурного наследия, а так же сведения о предмете охраны объекта археологического наследия не подлежат опубликованию.

9. Границы территорий объектов культурного наследия (объектов археологического наследия) отображены на Карта градостроительного зонирования. Границы территорий объектов культурного наследия (объектов археологического наследия), отнесенной к сведениям ограниченного доступа (Приложение 2).

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 37. Содержание градостроительного регламента

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

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

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

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

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

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

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

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент;

2) условно разрешенные виды использования. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может

быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе отдельно оформляемого разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежных объектов недвижимости иных физических и юридических лиц;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

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

5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

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

7. Виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

8. Виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

9. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, вспомогательных, условно разрешенных) территориальных зон для сокращения словосочетания «виды разрешенного использования» используется аббревиатура ВРИ.

10. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

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

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

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

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) минимальный процент озеленения земельного участка.

12. В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 – 5 части 11 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами, нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрены иные требования к предельным параметрам.

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

15. В градостроительном регламенте отражаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 38. Особые условия содержания градостроительного регламента

1. При реконструкции объектов капитального строительства, предельные параметры вновь образуемого объекта должны соответствовать действующим предельным параметрам, установленным градостроительным регламентом.

2. Для существующих многоквартирных домов, в случае если минимальный размер земельного участка не соответствует предельному минимальному размеру земельного участка, установленному в Правилах в составе градостроительного регламента, размер земельного участка принимается по расчету площади, выполненному в соответствии с расчетом нормативных размеров земельных участков в общем имуществе многоквартирного дома.

3. При прохождении по территории городского округа город-курорт Анапа трубопроводного транспорта, построенного до введения Правил, вид разрешенного использования 7.5 «Трубопроводный транспорт» всегда считается «условно разрешенным».

4. Требования к параметрам объектов некапитального строительства устанавливаются правилами благоустройства города-курорта Анапа.

5. Объекты, имеющие вспомогательные функции, в составе единого имущественного комплекса определяются проектной документацией. Предельная высота или количество этажей объектов вспомогательного назначения (в том числе многоярусных парковок) может составлять не более 50 % от предельной высоты или количества этажей объектов основного назначения в составе единого имущественного комплекса. При комплексном развитии территории параметры объектов вспомогательного назначения определяются в соответствии с документацией по планировке территории, требованиями действующего законодательства.

6. В случае наличия нескольких видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются по наименьшему показателю. При комплексном развитии территории наличие нескольких видов разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории в соответствии с требованиями действующего законодательства.

7. В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещение индивидуального жилого дома с сохранением существующих отступов от границ земельного участка без увеличения этажности и длины

наружной(ых) стены (стен) дома, существующий минимальный отступ, которой(ых) сохраняется.

8. Если при разделе земельного участка или перераспределении нескольких земельных участков планируется образование двух и более новых земельных участков, расположенных внутри квартала жилой застройки, ширину земельного участка, образуемого в качестве доступа к землям общего пользования (проезд), следует принимать не менее 15 метров. Такой проезд должен быть завершён разворотной площадкой, обеспечивающей возможность разворота транспортных средств, размером не менее 15 на 15 м.

9. Сервитут, обеспечивающий доступ к вновь образуемым земельным участкам с территории общего пользования, может быть установлен только через один земельный участок, его ширина должна составлять не менее 6 м.

10. Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами, что определяется проектом планировки для данной территории.

11. При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

12. Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

13. На Карте градостроительного зонирования настоящих Правил отображены границы зон высотного регулирования. Границы зон высотного регулирования установлены в соответствии с границей водоохранной зоны Черного моря (500 м), сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

14. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 м от береговой линии Черного моря) – 21 м (6 надземных этажей);

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м (7 надземных этажей);

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м (8 надземных этажей).

15. Для объектов капитального строительства, расположенных за границами зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, 33 м (но не более 9

надземных этажей), если ионе не предусмотрено градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами.

16. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание», 5.2.1 «Туристическое обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

17. В границах зон высотного регулирования на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирных жилых домов.

18. Во всех территориальных зонах требуемое согласно МНГП, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

19. Подземная часть объекта капитального строительства не включается в максимальный процент застройки.

20. Минимальный отступ от границ земельного участка при устройстве подземных гаражей при блокировке смежных объектов капитального строительства при заключенном договоре о комплексном развитии территории при обосновании в документации по планировке территории может устанавливаться:

- 3 м от передней границы земельного участка;
- 0 м от боковых и задней границ земельного участка.

21. Зона допустимого места размещения определяет минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Выступающие конструкции здания не должны выходить за пределы места допустимого места размещения зданий, строений, сооружений.

22. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимаются от красной линии при наличии установленной красной линии.

23. Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольновыступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м включаются в площадь застройки.

24. При определении минимального отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений подпорное сооружение не учитывается.

25. Рекомендуемые размеры земельных участков объектов социальной инфраструктуры:

№ п/п	Объекты	Размер земельного участка, кв. м
1	Дошкольные образовательные организации	для отдельно стоящих зданий при вместимости: до 100 мест – 40 на 1 место;

		свыше 100 мест – 35 на 1 место; в комплексе яслей-садов св. 500 мест – 30 на 1 место; для встроенных при вместимости более 100 мест – не менее 29 на 1 место. Размер земельного участка может быть уменьшен: на 25 % - в условиях реконструкции; на 15 % при размещении на рельефе с уклоном более 20 %
2	Общеобразовательные организации	при вместимости: до 400 мест – 50 на 1 место; 400 - 500 мест – 60 на 1 место; 500 - 600 мест – 50 на 1 место; 600 - 800 мест – 40 на 1 место; 800 - 1100 мест – 33 на 1 место; 1100 - 1500 мест – 21 на 1 место; 1500 - 2000 мест – 17; на 1 место 2000 и более - 16 на 1 место, с учетом площади спортивной зоны и здания школы. Размер земельного участка может быть уменьшен в условиях реконструкции на 20 %
3	Стационары	При вместимости: 210 коек – до 50 на 1 койку; 50 – 100 коек – 210-160 на 1 койку; 100 – 200 коек – 160-110 на 1 койку; 200 – 300 коек – 110-80 на 1 койку; 300 – 500 коек – 60 на 1 койку; 500 коек и более – 60 на 1 койку
4	Поликлиники	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,15 га
5	Станции скорой медицинской помощи	0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га
6	Объекты культуры	По заданию на проектирование

26. Для целей настоящих Правил вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 2.7.1 «Хранение автотранспорта», включает в себя парковки, в том числе многоуровневые.

Статья 39. Градостроительные регламенты для жилых зон

1. В состав жилых зон включены:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1);
- 2) зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж1.2);
- 3) зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);
- 4) зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3);
- 5) зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Освоение территории в целях многоквартирного жилищного строительства для земельных участков с видами разрешенного использования 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.5 «Среднеэтажная

жилая застройка», 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» возможно при условии отсутствия дефицита социальных объектов, установленного проектом планировки для данной территории.

Статья 40. Ж1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Территориальная зона Ж1.1 предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования.

2. При размещении объектов капитального строительства в зоне Ж1.1 предельное количество этажей следует принимать не более 3-х надземных этажей для всех видов разрешенного использования.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1.1:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)		Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max			предельное количество этажей		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Основные виды разрешенного использования зоны Ж1.1									
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	600 (прим. 4.15)	5000	50 %	3 (2, прим. 4.6)	20 3 надземных этажа	Не подлежит установлению	
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению						
3	Оказание услуг связи	3.2.3	300	20000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %	
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	300	10000 0	60 %	3	Не подлежат установлению		
5	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению		0 %	Не подлежат установлению	0	50 %	
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	400	10000 0	60 %	3	20 3 надземных этажа	10 %	
7	Площадки для	5.1.3	Не подлежат установлению						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
	занятий спортом								
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15 3 надземных этажа	10 %	
9	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению						
10	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению						
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению						
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП						
13	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж1.1 не устанавливаются									
Условно разрешенные виды использования зоны Ж1.1									
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (прим. 6)	2.1.1	2000 (для существующей застройки принимается по расчету согласно СП, НГП)	15000	50 %	3	15 3 надземных этажа	15 %	
2	Блокированная жилая застройка (прим. 6)	2.3	800 (400 на один жилой дом, блокированный с другим жилым домом) (прим. 4.16)	2000	50 %	3	12 3 надземных этажа	Не подлежит установлению	
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	12 3 надземных этажа	10 %	
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %	
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	300	10000 0	50 %	3	15 3 надземных этажа	10 %	
6	Бытовое обслуживание	3.3	по расчету согласно СП,	10000 0	50 %	3	12 3 надземных	10 %	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			НГП				этажа	
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1500	10000 0	60 %	3	15 3 надземных этажа	по расчету согласно СП
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300	10000 0	60 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
9	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	50000 0	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %
10	Государственное управление	3.8.1	300	10000	50 %	3	15 3 надземных этажа	10 %
11	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	300	10000	50 %	3	9 3 надземных этажа	10 %
13	Деловое управление	4.1	1000	10000 0	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
14	Рынки	4.3	1500	50000	40 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
15	Магазины	4.4	по расчету согласно СП, НГП	10000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
16	Общественное питание	4.6	по расчету согласно СП, НГП	10000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
17	Гостиничное обслуживание (прим. 5)	4.7	по расчету согласно СП, НГП	10000 0	50 %	3	15 3 надземных этажа	15 %
18	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	400	10000	0 %	0	Не подлежат установлению	
19	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1. Вспомогательные строения и сооружения, размещаемые на земельных участках с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»:

№ п/п	Наименование объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Примечание
1	2	3	4	5
1	Хозяйственные постройки: беседки, навесы, веранды, террасы	1	4	Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.
2	Бассейны, бани и сауны индивидуального использования	1	6	
3	Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок	1 (допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот)	3	
4	Хозяйственные постройки: летние кухни, кладовые	1	6	
5	Теплицы, оранжереи индивидуального пользования	1	3	

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража и открытого бассейна) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

4.2. Для земельного участка с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 4.7 «Гостиничное обслуживание» не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 м по фасадной части.

4.3. На земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» разрешается размещать не более одного объекта индивидуального жилищного строительства.

4.4. Максимальная площадь возводимого индивидуального жилого дома с количеством надземных этажей не более, чем три (включая мансардный) не должна превышать общей площади 500 кв.м.

4.5. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных

участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

4.6. В сложившейся застройке (при наличии на смежных земельных участках разрешительной документации, зарегистрированных объектов капитального строительства), для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» при ширине участка 12 м и менее по санитарно-бытовым условиям для строительства жилого дома отступ от границ соседнего участка можно уменьшать до 2 м при условии, что расстояние от проектируемого объекта до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.

4.7. Сервитут, обеспечивающий доступ к вновь образуемым земельным участкам с территории общего пользования, может быть установлен только через один земельный участок, его ширина должна составлять не менее 6 м.

4.8. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, допускается только при условии выполнении мероприятий по недопущению возможных негативных последствий.

4.9. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Ширина отмостки зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

4.10. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

4.11. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

4.12. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

4.13. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – V.

4.14. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимаются от красной линии при наличии установленной красной линии.

4.15. Для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости и границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства до вступления в силу настоящих Правил, применяется предельная минимальная площадь 300 кв. м. Данная норма не распространяется на вновь образуемые земельные участки.

4.16. Для земельных участков и объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.3 «Блокированная жилая застройка», в отношении которых выдано разрешение на строительство и (или) зарегистрированы объекты капитального строительства до вступления в силу настоящих Правил, применяется предельная минимальная площадь 200 кв. м.

5. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

6. В границах зон высотного регулирования на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирной жилой застройки.

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

7. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж1.1, не установленные настоящими Правилами (территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок) регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

9. В границах водоохранных зон и на территории второй горно-санитарной зоны охраны курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 г. № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» допускается строительство и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод.

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

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

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых,

инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

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

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

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

10. На территориях, подверженных затоплению, подтоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

11. В границах территориальной зоны Ж1.1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНПП и требованиям действующего законодательства.

Статья 41. Ж1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы

1. Территориальная зона Ж1.2 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. При размещении объектов капитально строительства в зоне Ж1.2 предельное количество этажей следует принимать не более 3-х надземных этажей для всех видов разрешенного использования.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1.2:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки в	Минимальные отступы от границ	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения
-------	------------------	----------------------------	---	----------------------------------	-------------------------------	------------------------------	--------------------------------

		е ВРИ)	min	max	граница земельного участка	земельного участка (м)	предельное количество этажей	земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Основные виды разрешенного использования зоны Ж1.2									
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	600 (прим. 4.14)	5000	50 %	3 (2, прим. 4.6)	20 3 надземных этажа	Не подлежит установлению	
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	600 (прим. 4.14)	25000	50 %	3 (2, прим. 4.6)	20 3 надземных этажа	Не подлежит установлению	
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению						
4	Оказание услуг связи	3.2.3	300	20000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %	
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	300	10000 0	60 %	3	Не подлежат установлению		
6	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению		0 %	Не подлежат установлению	0	50 %	
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	400	10000 0	60 %	3	20 3 надземных этажа	10 %	
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению						
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15 3 надземных этажа	10 %	
10	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежат установлению						
11	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению						
12	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению						
13	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению						
14	Земельные участки (территории)	12.0	Не подлежат установлению						

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	общего пользования							
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НПП					
16	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж1.2 не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны Ж1.2								
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (прим. 6)	2.1.1	2000 (для существующей застройки принимается по расчету согласно СП, НПП)	15000	50 %	3	15 3 надземных этажа	15 %
2	Блокированная жилая застройка (прим. 6)	2.3	800 (400 на один жилой дом, блокированный с другим жилым домом) (прим. 4.15)	2000	50 %	3	12 3 надземных этажа	Не подлежит установлению
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	300	10000 0	50 %	3	15 3 надземных этажа	10 %
6	Бытовое обслуживание	3.3	по расчету согласно СП, НПП	10000 0	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1500	10000 0	60 %	3	15 3 надземных этажа	по расчету согласно СП
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300	10000 0	60 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
9	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	50000 0	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %
10	Государственное	3.8.1	300	10000	50 %	3	15	10 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	управление						3 надземных этажа	
11	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	300	10000	50 %	3	9 3 надземных этажа	10 %
13	Деловое управление	4.1	1000	10000 0	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
14	Рынки	4.3	1500	50000	40 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
15	Магазины	4.4	по расчету согласно СП, НГП	10000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
16	Общественное питание	4.6	по расчету согласно СП, НГП	10000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
17	Гостиничное обслуживание (прим. 5)	4.7	по расчету согласно СП, НГП	10000 0	50 %	3	15 3 надземных этажа	15 %
18	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	400	10000	0 %	0	Не подлежат установлению	
19	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1. Вспомогательные строения и сооружения, размещаемые на земельных участках с видами разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»:

№ п/п	Наименование объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Примечание
1	Хозяйственные постройки: беседки, навесы, веранды,	1	4	Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения

	террасы			подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.
2	Постройки для содержания скота и птицы	4	6	
3	Бассейны, бани и сауны индивидуального использования	1	3	
4	Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок	1 (допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот)	6	
5	Хозяйственные постройки: летние кухни, кладовые	1	3	
6	Теплицы, оранжереи индивидуального пользования	1	4	

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража и открытого бассейна) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

4.2. Для земельного участка с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», 4.7 «Гостиничное обслуживание» не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 м по фасадам, выходящим на территории общего пользования.

4.3. На земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» разрешается размещать не более одного объекта индивидуального жилищного строительства.

4.4. Максимальная площадь возводимого жилого дома с количеством надземных этажей не более, чем три (включая мансардный) не должна превышать общей площади 500 кв.м.

4.5. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

4.6. В сложившейся застройке (при наличии на смежных земельных участках разрешительной документации, зарегистрированных объектов капитального строительства), для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» при ширине участка 12 м и менее по санитарно-бытовым условиям для строительства жилого дома отступ от границ соседнего участка можно уменьшать до 2 м при условии, что расстояние от проектируемого объекта до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.

4.7. Сервитут, обеспечивающий доступ к вновь образуемым земельным участкам с территории общего пользования, может быть установлен только на одном земельном участке, его ширина должна составлять не менее 6 м.

4.8. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, допускается только при условии выполнении мероприятий по недопущению возможных негативных последствий.

4.9. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Ширина отмостки зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

4.10. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

4.11. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

4.12. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

4.13. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) - V.

4.14. Для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости и границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства до вступления в силу настоящих Правил, применяется предельная минимальная

площадь 400 кв. м. Данная норма не распространяется на вновь образуемые земельные участки.

4.15. Для земельных участков и объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.3 «Блокированная жилая застройка», в отношении которых выдано разрешение на строительство и (или) зарегистрированы объекты капитального строительства до вступления в силу настоящих Правил, применяется предельная минимальная площадь 200 кв. м.

5. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апартаментов и комплексов апартаментов запрещено.

6. В границах зон высотного регулирования на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирной жилой застройки.

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

8. В границах водоохранных зон и на территории второй горно-санитарной зоны охраны курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 г. № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» допускается строительство и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод.

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

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

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

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

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

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

9. На территориях, подверженных затоплению, подтоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

10. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж1.2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Статья 42. Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Территориальная зона Ж2 выделена для формирования жилых районов с размещением малоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, хранения автотранспорта, территорий общего пользования

2. При размещении объектов капитально строительства в зоне Ж2 предельное количество этажей следует принимать не более 4-х надземных этажей для всех видов разрешенного использования.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж2:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)		Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max			предельное количество этажей		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Основные виды разрешенного использования зоны Ж2									
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	600 (прим. 4.18)	5000	50 %	3 (2, прим. 4.8)	20 3 надземных этажа	Не подлежит установлению	
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (прим. 6)	2.1.1	2000 (для существующей застройки принимается по расчету согласно СП, НГП)	15000	50 %	3	15 4 надземных этажа	15 %	
3	Блокированная	2.3	800	2000	50 %	3	12	Не подлежит	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	жилая застройка (прим. 6)		(400 на один жилой дом, блокированный с другим жилым домом) (прим. 4.19)				3 надземных этажа	установлению
4	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	15 4 надземных этажа	10 %
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
6	Оказание услуг связи	3.2.3	300	20000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
7	Бытовое обслуживание	3.3	по расчету согласно СП, НПП	100000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1500	100000	60 %	3	15 4 надземных этажа	по расчету согласно СП
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	300	100000	60 %	3	Не подлежат установлению	
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300	100000	60 %	3	12 4 надземных этажа	10 %
11	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению		0 %	Не подлежат установлению	0	50 %
12	Магазины	4.4	по расчету согласно СП, НПП	10000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
13	Общественное питание	4.6	по расчету согласно СП, НПП	10000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
14	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	400	100000	60 %	3	20 4 надземных этажа	10 %
15	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15 3 надземных этажа	10 %
17	Историко-культурная	9.3	Не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	деятельность							
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НПП					
20	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж2 не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны Ж2								
1	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	20	50000	75 %	3 (0 для блокированных)	3 1 надземный этаж	0 %
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	12 4 надземных этажа	10 %
3	Дома социального обслуживания	3.2.1	300	100000	60 %	3	15 4 надземных этажа	10 %
4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	300	100000	50 %	3	12 4 надземных этажа	10 %
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	100000 0	60 %	3	15 4 надземных этажа	по расчету согласно СП
6	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %
7	Государственное управление	3.8.1	300	10000	50 %	3	15 4 надземных этажа	10 %
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	300	10000	50 %	3	9 3 надземных этажа	10 %
10	Деловое	4.1	1000	100000	50 %	3	12	10 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	управление						4 надземных этажа	
11	Гостиничное обслуживание (прим. 5)	4.7	по расчету согласно СП, НГП	100000	50 %	3	15 4 надземных этажа	15 %
12	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	400	10000	0 %	0	Не подлежат установлению	
13	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 м от береговой линии Черного моря) – 21 м (5 надземных этажей);

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м (6 надземных этажей).

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

4.2. Освоение территории в целях многоквартирного жилищного строительства для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1.1 «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» возможно при условии отсутствия дефицита социальных объектов, установленного проектом планировки для данной территории.

4.3. Вспомогательные строения и сооружения, размещаемые на земельных участках с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»:

N п/п	Наименование объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Примечание
1	Хозяйственные постройки: беседки, навесы, веранды, террасы	1	4	Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки
2	Бассейны, бани и сауны индивидуального использования	1	6	

3	Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок	1 (допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот)	3	находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.
4	Хозяйственные постройки: летние кухни, кладовые	1	6	
5	Теплицы, оранжереи индивидуального пользования	1	3	

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража и открытого бассейна) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

4.4. Для земельного участка с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 4.7 «Гостиничное обслуживание» не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 м по фасадной части.

4.5. На земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» разрешается размещать не более одного объекта индивидуального жилищного строительства.

4.6. Максимальная площадь возводимого индивидуального жилого дома с количеством надземных этажей не более, чем три (включая мансардный) не должна превышать общей площади 500 кв.м.

4.7. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

4.8. В сложившейся застройке (при наличии на смежных земельных участках разрешительной документации, зарегистрированных объектов капитального строительства), для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» при ширине участка 12 м и менее по санитарно-бытовым условиям для строительства жилого дома отступ от границ соседнего участка можно уменьшать до 2 м при условии, что расстояние от проектируемого объекта до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.

4.9. Сервитут, обеспечивающий доступ к вновь образуемым земельным участкам с территории общего пользования, может быть установлен только через один земельный участок, его ширина должна составлять не менее 6 м.

4.10. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, допускается только при условии выполнении мероприятий по недопущению возможных негативных последствий.

4.11. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Ширина отмостки зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

4.12. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

4.13. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

4.14. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

4.15. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – V.

4.16. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

4.17. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4.18. Для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости и границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства до вступления в силу настоящих Правил, применяется предельная минимальная площадь 400 кв. м. Данная норма не распространяется на вновь образуемые земельные участки.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны ЖЗ								
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (прим. 6)	2.1.1	2000 (для существующей застройки принимается по расчету согласно СП, НПП)	15000	50 %	3	15 4 надземных этажа	15 %
2	Среднеэтажная жилая застройка (прим. 6)	2.5	3500 (для существующей застройки принимается по расчету согласно СП, НПП)	40000	40% (при заключенном договоре КРТ – 50%)	3	28 (прим. 4.1) 8 надземных этажей	15 %
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	20 5 надземных этажей	10 %
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	300	100000	50 %	3	12 4 надземных этажа	10 %
6	Оказание услуг связи	3.2.3	300	20000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
7	Бытовое обслуживание	3.3	по расчету согласно СП, НПП	100000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1500	100000	60 %	3	15 4 надземных этажа	по расчету согласно СП
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	300	100000	60 %	3	Не подлежат установлению	
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300	100000	60 %	3	15 4 надземных этажа	10 %
11	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению		0 %	Не подлежат установлению	0	50 %
12	Магазины	4.4	по расчету согласно СП, НПП	10000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
13	Общественное	4.6	по расчету	10000	50 %	3	12	10 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	питание		согласно СП, НПП				3 надземных этажа	
14	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	400	100000	60 %	3	20 4 надземных этажа	10 %
15	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15 3 надземных этажа	10 %
17	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
18	Историко- культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
20	Улично- дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НПП					
21	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ЖЗ не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны ЖЗ								
1	Блокированная жилая застройка (прим. 6)	2.3	400 на один жилой дом, блокированн ый с другим жилым домом) (прим. 4.11)	2000	50 %	3	12 3 надземных этажа	Не подлежит установлени ю
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	20	50000	75 %	3 (0 для блокированн ых)	3 1 надземный этаж	0 %
3	Административн ые здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	12 4 надземных этажа	10 %
4	Дома социального обслуживания	3.2.1	300	100000	60 %	3	15 4 надземных этажа	10 %
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	100000 0	60 %	3	15 4 надземных этажа	по расчету согласно СП

1	2	3	4	5	6	7	8	9
6	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %
7	Государственное управление	3.8.1	300	10000	50 %	3	15 4 надземных этажа	10 %
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	300	10000	50 %	3	9 3 надземных этажа	10 %
10	Деловое управление	4.1	1000	100000	50 %	3	12 4 надземных этажа	10 %
11	Рынки	4.3	1500	50000	40 %	3	12	10 %
12	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
13	Гостиничное обслуживание (прим. 7)	4.7	по расчету согласно СП, НГП	100000	50 %	3	20 5 надземных этажей	15 %
14	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	400	10000	0 %	0	Не подлежат установлению	
15	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 м от береговой линии Черного моря) – 21 м (6 надземных этажей);

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м (7 надземных этажей).

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

4.2. Освоение территории в целях многоквартирного жилищного строительства для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.5 «Среднеэтажная

жилая застройка» возможно при условии отсутствия дефицита социальных объектов, установленного проектом планировки для данной территории.

4.3. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

4.4. Сервитут, обеспечивающий доступ к вновь образуемым земельным участкам с территории общего пользования, может быть установлен только через один земельный участок, его ширина должна составлять не менее 6 м.

4.5. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, допускается только при условии выполнении мероприятий по недопущению возможных негативных последствий.

4.6. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Ширина отмостки зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

4.7. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

4.8. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

4.9. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

4.10. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – V.

4.11. Для земельных участков и объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.3 «Блокированная жилая застройка», в отношении которых выдано разрешение на строительство и (или) зарегистрированы объекты капитального строительства до вступления в силу настоящих Правил, применяется предельная минимальная площадь 200 кв. м.

5. Иные показатели по параметрам застройки зоны ЖЗ: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

6. В границах зон высотного регулирования на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирной жилой застройки. Допускается реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения этажности.

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

7. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

9. В границах территориальной зоны ЖЗ, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНПП и требованиям действующего законодательства.

Статья 44. Ж4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

1. Территориальная зона Ж4 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов многоэтажной жилой застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, хранения автотранспорта, территорий общего пользования

2. При размещении объектов капитально строительства в зоне Ж4 предельное количество этажей следует принимать не более 9 надземных этажей для всех видов разрешенного использования.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж4:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)		Минимальный процент озеленения земельного участка	
			min	max			предельное количество этажей			
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
Основные виды разрешенного использования зоны Ж4										
1	Среднеэтажная жилая застройка (прим. 6)	2.5	3500 (для существующей застройки принимается по расчету согласно СП, НГП)	40000	40 % (при заключенном договоре КРТ – 50 %)	3	28 (прим. 4.1) 8 надземных этажей	15 %		
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (прим. 6)	2.6	3500 (для существующей застройки принимается по расчету согласно СП, НГП)	40000	40 % (при заключенном договоре КРТ – 50 %)	3	33 (прим. 4.1) 9 надземных этажей (прим. 4.2)	15 %		
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	21/25/30 (прим. 4.1) 6/7/8/9 надземных этажей	10 %		
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению							
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	300	100000	50 %	3	12 4 надземных этажа	10 %		
6	Оказание услуг связи	3.2.3	300	20000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %		
7	Бытовое обслуживание	3.3	по расчету согласно СП, НГП	100000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %		
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1500	100000	60 %	3	15 4 надземных этажа	по расчету согласно СП		
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	300	100000	60 %	3	Не подлежат установлению			
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300	100000	60 %	3	15 4 надземных этажа	10 %		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
11	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению		0 %	Не подлежат установлению	0	50 %
12	Деловое управление	4.1	1000	100000	50 %	3	12 4 надземных этажа	10 %
13	Магазины	4.4	по расчету согласно СП, НПП	10000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
14	Общественное питание	4.6	по расчету согласно СП, НПП	10000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	400	100000	60 %	3	20 4 надземных этажа	10 %
16	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
17	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению					
18	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению					
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15 3 надземных этажа	10 %
20	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
21	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
22	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
23	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НПП					
24	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж4 не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны Ж4								
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (прим. 6)	2.1.1	2000 (для существующей застройки принимается по расчету согласно СП, НПП)	15000	50 %	3	15 4 надземных этажа	15 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
2	Блокированная жилая застройка (прим. 6)	2.3	800 (400 на один жилой дом, блокированн ый с другим жилым домом) (прим. 4.19)	2000	50 %	3	12 3 надземных этажа	Не подлежит установлени ю	
3	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	20	50000	75 %	3 (0 для блокированн ых)	3 1 надземный этаж	0 %	
4	Административн ые здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	12 4 надземных этажа	10 %	
5	Дома социального обслуживания	3.2.1	300	100000	60 %	3	15 4 надземных этажа	10 %	
6	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	100000 0	60 %	3	15 4 надземных этажа	по расчету согласно СП	
7	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	50 %	3	Не подлежит установлени ю	10 %	
8	Государственное управление	3.8.1	300	10000	50 %	3	15 4 надземных этажа	10 %	
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеоролог ии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению						
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	300	10000	50 %	3	9 3 надземных этажа	10 %	
11	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	4.2	10000	150000	40 %	3	15	10 %	
12	Рынки	4.3	1500	50000	40 %	3	12	10 %	
13	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
14	Гостиничное обслуживание (прим. 5)	4.7	по расчету согласно СП, НГП	100000	50 %	3	20 5 надземных этажей	15 %
15	Служебные гаражи	4.9	100	50000	75 %	3	20 5 надземных этажей	10 %
16	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	400	10000	0 %	0	Не подлежат установлению	
17	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 м от береговой линии Черного моря) – 21 м (6 надземных этажей);

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м (7 надземных этажей);

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м (8 надземных этажей).

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

4.2. При строительстве многоэтажной жилой застройки возможно размещение высотных доминант до 12 этажей, но не более 30 % от площади застройки надземной части зданий в границах элемента планировочной структуры, предельная высота – 42 м.

4.3. Освоение территории в целях многоквартирного жилищного строительства для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», 2.6 «Многоэтажная жилая застройка» возможно при условии отсутствия дефицита социальных объектов, установленного проектом планировки для данной территории.

4.4. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

4.5. Сервитут, обеспечивающий доступ к вновь образуемым земельным участкам с территории общего пользования, может быть установлен только через один земельный участок, его ширина должна составлять не менее 6 м.

4.6. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, допускается только при условии выполнении мероприятий по недопущению возможных негативных последствий.

4.7. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Ширина отмостки зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

4.8. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

4.9. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

4.10. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

4.11. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – V.

4.12. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж4: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4.13. Для земельных участков и объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.3 «Блокированная жилая застройка», в отношении которых выдано разрешение на строительство до вступления в силу настоящих Правил, применяется предельная минимальная площадь 200 кв. м.

5. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

6. В границах зон высотного регулирования на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирной

жилой застройки. Допускается реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения этажности.

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

8. В границах территориальной зоны Ж4, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНПП и требованиям действующего законодательства.

Статья 45. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, спортивных сооружений и объектов, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В состав общественно-деловых зон включены следующие территориальные зоны:

- 1) многофункциональная общественно-деловая зона (О1);
- 2) зона специализированной общественной застройки (О2).

Статья 46. О1. Многофункциональная общественно-деловая зона

1. Территориальная зона О1 предназначена для размещения объектов общественного использования (объекты коммунального, социального, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, религиозного использования, общественного управления, обеспечения научной деятельности, ветеринарного обслуживания), объектов предпринимательства, туристического обслуживания, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О1:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)		Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max			предельное количество этажей		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Основные виды разрешенного использования зоны О1									
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	20	10 %	
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению						
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	12	10 %	
4	Дома социального обслуживания	3.2.1	300	100000	60 %	3	15	10 %	
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	300	100000	50 %	3	15	10 %	
6	Оказание услуг связи	3.2.3	300	20000	50 %	3	15	10 %	
7	Бытовое обслуживание	3.3	по расчету согласно СП, НГП	100000	50 %	3	15	10 %	
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1500	100000	60 %	3	21/25/30/33 (прим. 3.1)	по расчету согласно СП	
9	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	100000	60 %	3	21/25/30/33 (прим. 3.1)	по расчету согласно СП	
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	300	100000	60 %	3	Не подлежат установлению		
11	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5000	100000	60 %	3	21/25/30/33 (прим. 3.1)	по расчету согласно СП	
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300	100000	60 %	3	21/25/30/33 (прим. 3.1)	10 %	
13	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению		0 %	Не подлежат установлению	0	50 %	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
						ю		
14	Цирки и зверинцы	3.6.3	5000	30000	50 %	3	21/25 (прим. 3.1)	20 %
15	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %
16	Религиозное управление и образование	3.7.2	100	500000	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %
17	Государственное управление	3.8.1	300	10000	50 %	3	21/25 (прим. 3.1)	10 %
18	Представительская деятельность	3.8.2	1000	100000	50 %	3	21/25 (прим. 3.1)	10 %
19	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
20	Проведение научных исследований	3.9.2	2500	100000	60 %	3	21/25 (прим. 3.1)	10 %
21	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	300	10000	50 %	3	9	10 %
22	Деловое управление	4.1	1000	100000	50 %	3	21/25/30/33 (прим. 3.1)	10 %
23	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	10000	150000	40 %	3	21/25 (прим. 3.1)	10 %
24	Рынки	4.3	1500	50000	40 %	3	12	10 %
25	Магазины	4.4	по расчету согласно СП, НГП	10000	50 %	3	12	10 %
26	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	50 %	3	12	10 %
27	Общественное питание	4.6	по расчету согласно СП, НГП	20000	50 %	3	21/25 (прим. 3.1)	10 %
28	Гостиничное обслуживание (прим. 4)	4.7	500	100000	50 %	3	21/25/30/33 6/7/8/9 надземных этажей (прим. 3.1)	15 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9
29	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2000	100000	50 %	3	21/25/30/33 (прим. 3.1)	10 %
30	Служебные гаражи	4.9	100	50000	75 %	3	20	10 %
31	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	500	20000	50 %	3	12	15 %
32	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5000	50000	50 %	3	21/25 (прим. 3.1)	10 %
33	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	400	100000	60 %	3	21/25 (прим. 3.1)	10 %
34	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
35	Связь	6.8	Не подлежат установлению					
36	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15	10 %
37	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
38	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
39	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
40	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП					
41	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны О1 не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны О1								
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	по расчету согласно СП, НГП	30000	40 %	3	20	15 %
2	Общежития	3.2.4	1000	50000	50 %	3	21	10 %
3	Автомобильные мойки	4.9.1.3	500	10000	50 %	3	7	10 %
4	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	500	10000	50 %	3	7	10 %
5	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1000	200000	50 %	3	21/25 (прим. 3.1)	10 %
6	Пищевая промышленность	6.4	1000	100000	60 %	3	21/25/30/33 (прим. 3.1)	10 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9
7	Склад	6.9	500	100000	60 %	3	15	10 %
8	Научно-производственная деятельность	6.12	500	100000	60 %	3	15	10 %
9	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	1000	100000 0	90 %	3	Не подлежат установлению	
10	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	400	100000	0 %	0	Не подлежат установлению	
11	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 м от береговой линии Черного моря) – 21 м (6 надземных этажей);

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м (7 надземных этажей);

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м (8 надземных этажей).

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

3.2. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – IV.

3.3. Иные показатели по параметрам застройки зоны О1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апартаментов и комплексов апартаментов запрещено.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

6. В границах территориальной зоны О1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНГП и требованиям действующего законодательства.

Статья 47. О2. Зона специализированной общественной застройки

1. Территориальная зона О2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий объектов социальной инфраструктуры (здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, спорта, социального обслуживания), религиозного использования, коммунального обслуживания, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О2:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны О2								
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
2	Дома социального обслуживания	3.2.1	300	100000	60 %	3	15	10 %
3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	300	100000	50 %	3	12	10 %
4	Оказание услуг связи	3.2.3	300	20000	50 %	3	15	10 %
5	Бытовое обслуживание	3.3	по расчету согласно СП, НГП	100000	50 %	3	12	10 %
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1500	100000	60 %	3	21/25/30/33 (прим. 3.1)	по расчету согласно СП
7	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	100000 0	50 %	3	21/25/30/33 (прим. 3.1)	по расчету согласно СП
8	Медицинские организации	3.4.3	400	10000	60 %	3	15	по расчету согласно СП

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	особого назначения							
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	300	100000	60 %	3	Не подлежат установлению	
10	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5000	100000	60 %	3	21/25/30/33 (прим. 3.1)	по расчету согласно СП
11	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300	100000	60 %	3	21/25/30/33 (прим. 3.1)	10 %
12	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению		0 %	Не подлежат установлению	0	50 %
13	Цирки и зверинцы	3.6.3	5000	30000	50 %	3	21/25 (прим. 3.1)	20 %
14	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %
15	Религиозное управление и образование	3.7.2	100	500000	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %
16	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
17	Проведение научных исследований	3.9.2	2500	100000	60 %	3	15	10 %
18	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	300	10000	50 %	3	9	10 %
19	Служебные гаражи	4.9	100	50000	75 %	3	12	10 %
20	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1000	200000	50 %	3	20	10 %
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	400	100000	60 %	3	21/25 (прим. 3.1)	10 %
22	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
23	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	100000	60 %	1	Не подлежат установлению	
24	Водный спорт	5.1.5	100	10000	10 %	0	6	10 %
25	Обеспечение	8.0	Не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	обороны и безопасности							
26	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению					
27	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15	10 %
28	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
29	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
30	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
31	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП					
32	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны О2 не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны О2								
1	Общежития	3.2.4	1000	50000	50 %	3	21	10 %
2	Государственное управление	3.8.1	300	10000	50 %	3	15	10 %
3	Деловое управление	4.1	1000	100000	50 %	3	12	10 %
4	Общественное питание	4.6	по расчету согласно СП, НГП	10000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
5	Спортивные базы	5.1.7	400	200000	50 %	3	20	15 %
6	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению		10 %	3	7	50 %
7	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	400	100000	0 %	0	Не подлежат установлению	
8	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 м от береговой линии Черного моря) – 21 м (6 надземных этажей);

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м (7 надземных этажей);

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м (8 надземных этажей).

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

4. Иные показатели по параметрам застройки зоны О2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

6. В границах территориальной зоны О2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНПП и требованиям действующего законодательства.

Статья 48. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. В состав рекреационных зон включены:

1) зона озелененных территорий общего пользования (Р1);

2) зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства (Р1.1);

3) зона отдыха (Р2);

4) зона отдыха (пляжи) (Р2.1);

5) зона объектов санаторно-курортного назначения (Р3);

6) зона отдыха и оздоровления детей (Р4).

Статья 49. P1. Зона озелененных территорий общего пользования

1. Территориальная зона P1 предназначена для обеспечения отдыха населения на озелененных территориях общего пользования (парки, скверы, бульвары), без размещения объектов капитального строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне P1:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны P1								
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению		0 %	Не подлежат установлению	0	50 %
3	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
4	Природно-познавательный туризм	5.2	1000	100000	0 %	Не подлежат установлению		
5	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению		0 %	Не подлежат установлению	0	50 %
6	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежат установлению					
7	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению					
8	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
9	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
10	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению					
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НПП					
13	Благоустройство	12.0.2	Не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	территории							
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р1 не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны Р1								
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	20000	0 %	0	0	10 %
2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	15 %	3	Не подлежит установлению	30 %
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
4	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	100000	0 % (15 %, прим. 3.1)	1	Не подлежат установлению	
5	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению (прим. 3.1)					
6	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению (прим. 3.1)					
7	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	400	100000	0 %	0	Не подлежат установлению	
8	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					
9	Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежат установлению					
10	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению					

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Размещение сооружений допускается в местах, предусмотренных генеральным планом.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны Р1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения,

устанавливаются согласно МНГП и требованиям действующего законодательства.

Статья 50. P1.1. Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства

1. Территориальная зона P1.1 предназначена для обеспечения отдыха населения на озелененных территориях общего пользования (парки, скверы, бульвары), а также размещение объектов спорта, объектов общественного питания, коммунального обслуживания, проведения развлекательных мероприятий.

2. При размещении объектов капитально строительства в зоне P1.1 предельное количество этажей следует принимать не более 3-х надземных этажей для всех видов разрешенного использования.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне P1.1:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max			предельное количество этажей	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны P1.1								
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
2	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300	100000	25 %	3	12 3 надземных этажа	30 %
3	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению		10 %	3	12 3 надземных этажа	50 %
4	Цирки и зверинцы	3.6.3	5000	30000	25 %	3	20 3 надземных этажа	30 %
5	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	25 %	3	Не подлежит установлению	30 %
6	Общественное питание	4.6	по расчету согласно СП, НГП	10000	25 %	3	12 3 надземных этажа	30 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9
7	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2000	10000 0	25 %	3	15	30 %
							3 надземных этажа	
8	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5000	50000	25 %	3	12	30 %
							3 надземных этажа	
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	400	10000 0	25 %	3	15	30 %
							3 надземных этажа	
10	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
11	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	10000 0	40 %	1	Не подлежат установлению	
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	25 %	3	15	30 %
							3 надземных этажа	
13	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
14	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
15	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению					
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП					
18	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны P1.1 не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны P1.1								
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	20000	25 %	3	12	30 %
							3 надземных этажа	
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
3	Служебные гаражи	4.9	100	50000	25 %	3	12	30 %
							3 надземных этажа	
4	Стоянки	7.2.3	400	10000	0 %	0	Не подлежат установлению	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	транспорта общего пользования			0				
5	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					
6	Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежат установлению					
7	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению					

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

4. В границах территориальной зоны Р1.1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНПП и требованиям действующего законодательства.

Статья 51. Р2. Зона отдыха

1. Территориальная зона Р2 предназначена для размещения объектов отдыха (рекреации) и туризма, гостиничного обслуживания, гостиниц и аналогичных средств размещения, специализированных коллективных средств размещения (дом отдыха, база отдыха, кемпинг, туристская база, пансионат с лечением, курортный отель), здравоохранения, развлекательных мероприятий (дискотеки и танцевальные площадки, аквапарки, боулинг, аттракционы), туристического обслуживания, природно-познавательного туризма, охоты и рыбалки, причалов для маломерных судов, спорта, территорий общего пользования, объектов общественного питания, торговли, коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р2:

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки в границах	Минимальные отступы от границ земельного	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного
-------	------------------	--------------------------------	---	---	--	------------------------------	---

			min	max	земельного участка	участка (м)	предельное количество этажей	участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Основные виды разрешенного использования зоны P2									
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3 (0, прим. 5)	21	10 %	
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению						
3	Оказание услуг связи	3.2.3	300	20000	50 %	3	12	10 %	
							3 надземных этажа		
4	Бытовое обслуживание	3.3	по расчету согласно СП, НГП	100000	50 %	3	12	10 %	
							3 надземных этажа		
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1500	100000	60 %	3	15	по расчету согласно СП	
							4 надземных этажа		
6	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300	100000	60 %	3	21	10 %	
7	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению		0 %	Не подлежат установлению		50 %	
8	Цирки и зверинцы	3.6.3	5000	30000	50 %	3	21	20 %	
9	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %	
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению						
11	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	10000	150000	50 %	3	21/25/30/33 (прим. 3.1)	10 %	
12	Магазины	4.4	по расчету согласно СП, НГП	10000	50 %	3	12	10 %	
							3 надземных этажа		
13	Общественное питание	4.6	по расчету согласно СП,	10000	50 %	3	21	10 %	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			НГП					
14	Гостиничное обслуживание (прим. 4)	4.7	500	500000	50 %	3	21/25/30/33 6/7/8/9 надземных этажей (прим. 3.1)	15 %
15	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2000	100000	50 %	3	21/25/30 5/6/7 надземных этажей (прим. 3.1)	10 %
16	Служебные гаражи	4.9	100	50000	75 %	3 (0, прим. 5)	21	10 %
17	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5000	50000	50 %	3	21	10 %
18	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1000	200000	50 %	3	20	10 %
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	400	100000	60 %	3	20	10 %
20	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
21	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	100000	60 %	1	Не подлежат установлению	
22	Водный спорт	5.1.5	100	10000	10 %	0	6	10 %
23	Природно-познавательный туризм	5.2	1000	100000	0 %	Не подлежат установлению		
24	Туристическое обслуживание (прим. 4)	5.2.1	по расчету согласн о СП, НГП	500000	50 %	3	21/25/30/33 (прим. 3.1) 6/7/8/9 надземных этажей (прим. 3.1)	15 %
25	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению					
26	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению					
27	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению					
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15 3 надземных этажа	10 %
29	Курортная	9.2	Не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	деятельность							
30	Санаторная деятельность	9.2.1	10000	100000 0	50 %	3	21/25/30/33 6/7/8/9 надземных этажей (прим. 3.1)	25 %
31	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
32	Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежат установлению					
33	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению					
34	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
35	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП					
36	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р2 не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны Р2								
1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	300	100000	60 %	3	Не подлежат установлению	
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5000	100000	60 %	3	20	по расчету согласно СП
4	Проведение научных исследований	3.9.2	2500	100000	60 %	3	21/25 (прим. 3.1)	10 %
5	Проведение научных испытаний	3.9.3	2500	100000	60 %	3	21/25 (прим. 3.1)	10 %
6	Деловое управление	4.1	1000	100000	50 %	3	12	10 %
7	Рынки	4.3	1500	50000	40 %	3	12	10 %
8	Банковская и страховая	4.5	1000	10000	50 %	3	12	10 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	деятельность							
9	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	500	20000	50 %	3	12	15 %
10	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	400	100000	0 %	0	Не подлежат установлению	
11	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 м от береговой линии Черного моря) – 21 м (6 надземных этажей);

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м (7 надземных этажей);

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м (8 надземных этажей).

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

4. Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 4.7 «Гостиничное обслуживание», 5.2.1 «Туристическое обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

5. Минимальный отступ от границ земельного участка при устройстве гаражей при блокировке смежных объектов капитального строительства 2.1.7 «Хранение автотранспорта» и 4.9 «Служебные гаражи» при заключенном договоре о комплексном развитии территории при обосновании в документации по планировке территории может устанавливаться:

- 3 м от передней границы земельного участка;

- 0 м от боковых и задней границ земельного участка.

6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимаются от красной линии при наличии установленной красной линии.

7. Для земельного участка с видом разрешенного использования 4.7 «Гостиничное обслуживание» не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 м по фасадной части.

8. Иные показатели по параметрам застройки зоны Р2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному

хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

9. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

10. В границах территориальной зоны Р2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНПП и требованиям действующего законодательства.

Статья 52. Р2.1. Зона отдыха (пляжи)

1. Территориальная зона Р2.1 предназначена для обеспечения условий размещения пляжей, инфраструктуры пляжей.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р2.1:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны Р2.1								
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
3	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
4	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
5	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению					
6	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению					
7	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежат установлению					
8	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению					
9	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
10	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
11	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению					
12	Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежат установлению					
13	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению					
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
15	Улично-дорожная сеть (прим. 3)	12.0.1	Устанавливаются НГП					
16	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р2.1 не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны Р2.1								
1	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению					
2	Природно-познавательный туризм	5.2	1000	100000	0 %	Не подлежат установлению		
3	Связь	6.8	Не подлежат установлению					
4	Водный транспорт	7.3	Не подлежат установлению					
5	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	20 %	3	6	10 %
7	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	Не подлежат установлению					

3. Для целей настоящих Правил в границах территориальной зоны Р 2.1 для земельных участков с видом разрешенного использования 12.0.1 «Улично-

дорожная сеть» разрешается размещение только таких объектов улично-дорожной сети как: пешеходные улицы, пешеходные тротуары, велодорожки и объекты велотранспортной инфраструктуры.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 53. РЗ. Зона объектов санаторно-курортного назначения

1. Территориальная зона РЗ предназначена для размещения объектов курортной деятельности, санаторной деятельности, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, курортных поликлиник, санаториев, профилакториев, детских оздоровительных лагерей, территорий общего пользования

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне РЗ:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)		Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max			предельное количество этажей		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Основные виды разрешенного использования зоны РЗ									
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению						
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1500	100000	60 %	3	15	по расчету согласно СП	
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению						
4	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2000	100000	50 %	3	15	10 %	
5	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	400	100000	60 %	3	20	10 %	
6	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению						
7	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	100000	60 %	1	Не подлежат установлению		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению					
9	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению					
10	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению					
11	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
12	Санаторная деятельность	9.2.1	10000	100000 0	50 %	3	21/25/30/33 6/7/8/9 надземных этажей (прим. 3.1)	25 %
13	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
14	Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежат установлению					
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП					
17	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны РЗ не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны РЗ								
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	20000	75 %	3	12	10 %
2	Оказание услуг связи	3.2.3	300	20000	50 %	3	12	10 %
3	Бытовое обслуживание	3.3	по расчету согласн о СП, НГП	100000	50 %	3	12	10 %
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	300	100000	60 %	3	Не подлежат установлению	
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300	100000	60 %	3	12	10 %
6	Осуществление	3.7.1	100	500000	50 %	3	Не подлежит	10 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	религиозных обрядов						установленн ю	
7	Общественное питание	4.6	по расчету согласн о СП, НПП	10000	50 %	3	12	10 %
8	Служебные гаражи	4.9	100	50000	75 %	3	12	10 %
9	Связь	6.8	Не подлежат установлению					
10	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	400	100000	0 %	0	Не подлежат установлению	
11	Грубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15	10 %

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 м от береговой линии Черного моря) – 21 м (6 надземных этажей);

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м (7 надземных этажей);

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м (8 надземных этажей).

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

4. Иные показатели по параметрам застройки зоны РЗ: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 54. Р4. Зона отдыха и оздоровления детей

1. Территориальная зона Р4 предназначена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков для отдыха и оздоровления детей.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р4:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)		Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max			предельное количество этажей		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Основные виды разрешенного использования зоны Р4									
1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	400	100000	60 %	3	20	10 %	
2	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению						
3	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	100000	60 %	1	Не подлежат установлению		
4	Туристическое обслуживание (размещение детских лагерей) (прим. 4)	5.2.1	по расчету согласно СП, НГП	500000	50 %	3	21/25/30/33 (прим. 3.1)	30 %	
							6/7/8/9 надземных этажей (прим. 3.1)		
5	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению						
6	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению						
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р4 не устанавливаются									
Условно разрешенные виды использования зоны Р4									
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению						
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1500	100000	60 %	3	15	по расчету согласно СП	
3	Стационарное	3.4.2	400	100000	60 %	3	15	по расчету	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	медицинское обслуживание			0				согласно СП
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	300	100000	60 %	3	Не подлежат установлению	
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300	100000	60 %	3	12	10 %
6	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
8	Общественное питание	4.6	по расчету согласно СП, НГП	10000	50 %	3	12	10 %
9	Служебные гаражи	4.9	100	50000	75 %	3	12	10 %
10	Спортивные базы	5.1.7	10000	200000	50 %	3	20	15 %
11	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению					
12	Связь	6.8	Не подлежат установлению					
13	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	400	100000	0 %	0	Не подлежат установлению	
14	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15	10 %
16	Санаторная деятельность	9.2.1	10000	100000 0	50 %	3	21/25/30/33 6/7/8/9 надземных этажей (прим. 3.1)	25 %
17	Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежат установлению					

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 м от береговой линии Черного моря) – 21 м (6 надземных этажей);

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м (7 надземных этажей);

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м (8 надземных этажей).

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

4. Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 5.2.1 «Туристическое обслуживание» запрещено размещение объектов капитального строительства, за исключением детских лагерей и функционально связанных с ними зданий, строений, сооружений.

5. Показатели по параметрам застройки зоны Р4: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 55. Градостроительные регламенты для производственной, коммунально-складской зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур

1. В состав производственных зон, зон коммунальной, инженерной и транспортной инфраструктур включены:

1) производственная зона (П);

2) коммунально-складская зона (К)

3) зона инженерной инфраструктуры (И);

4) зона транспортной инфраструктуры (Т).

Статья 56. П. Производственная зона

1. Производственная зона П установлена для размещения объектов производственной деятельности IV – V классов опасности, дорожного сервиса, складов, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального

озеленения Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только с учетом соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м) (прим. 3)	Минимальный процент озеленения земельного участка	
			min	max					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Основные виды разрешенного использования зоны П									
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	20	10 %	
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению						
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	12	10 %	
4	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %	
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению						
6	Проведение научных исследований	3.9.2	2500	100000	60 %	3	21	10 %	
7	Проведение научных испытаний	3.9.3	2500	100000	60 %	3	21	10 %	
8	Служебные гаражи	4.9	100	50000	75 %	3	20	10 %	
9	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	500	10000	50 %	3	7	10 %	
10	Автомобильные мойки	4.9.1.3	500	10000	50 %	3	7	10 %	
11	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	500	10000	50 %	3	7	10 %	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
12	Недропользование	6.1	1000	100000 0	20 %	3	7/30 (прим. 3)	10 %
13	Легкая промышленность	6.3	10000	100000 0	30 %	3	7/30 (прим. 3)	10 %
14	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	10000	100000 0	30 %	3	7/30 (прим. 3)	10 %
15	Пищевая промышленность	6.4	1000	100000	60 %	3	7/30 (прим. 3)	10 %
16	Строительная промышленность	6.6	5000	500000	40 %	3	7/30 (прим. 3)	10 %
17	Связь	6.8	Не подлежат установлению					
18	Склад	6.9	500	100000	60 %	3	15	10 %
19	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению					
20	Научно-производственная деятельность	6.12	500	100000	60 %	3	15	10 %
21	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					
22	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению					
23	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению					
24	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15	10 %
25	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
26	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП					
28	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны П не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны П								
1	Бытовое обслуживание	3.3	по расчету согласн о СП, НГП	100000	50 %	3	12	10 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1500	100000	60 %	3	15	по расчету согласно СП
3	Государственное управление	3.8.1	300	10000	50 %	3	15	10 %
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	300	10000	50 %	3	9	10 %
5	Приюты для животных	3.10.2	1000	100000	40 %	3	9	10%
6	Деловое управление	4.1	1000	100000	50 %	3	12	10 %
7	Магазины	4.4	по расчету согласно СП, НГП	10000	50 %	3	12	10 %
8	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	50 %	3	12	10 %
9	Общественное питание	4.6	по расчету согласно СП, НГП	10000	50 %	3	12	10 %
10	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	500	20000	50 %	3	12	15 %
11	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5000	50000	50 %	3	12	10 %
12	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	10000	1000000	30 %	3	7/30 (прим. 3)	10%
13	Специальная деятельность	12.2	1000	500000	60 %	3	Не подлежит установлению	

3. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования (на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря) устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений – 7 м.

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

4. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) - IV.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования

территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 57. К. Коммунально-складская зона

1. Коммунально-складская зона К установлена для размещения коммунально-складских объектов IV – V классов опасности, объектов дорожного сервиса, складов, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости). Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только с учетом соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне К:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max			предельное количество этажей	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны К								
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	20	10 %
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	20	50000	75 %	3 (0 для блокированных)	3 1 надземный этаж	0 %
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	12	10 %
5	Оказание услуг связи	3.2.3	300	20000	50 %	3	12	10 %
6	Бытовое обслуживание	3.3	по расчету согласно СП, НГП	10000 0	50 %	3	12	10 %
7	Осуществление религиозных	3.7.1	100	50000 0	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	обрядов						ю	
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	300	10000	50 %	3	9	10 %
10	Приюты для животных	3.10.2	1000	100000	40 %	3	9	10%
11	Рынки	4.3	1500	50000	40 %	3	9	10 %
12	Служебные гаражи	4.9	100	50000	75 %	3	20	10 %
13	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	500	10000	50 %	3	7	10 %
14	Автомобильные мойки	4.9.1.3	500	10000	50 %	3	7	10 %
15	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	500	10000	50 %	3	7	10 %
16	Связь	6.8	Не подлежат установлению					
17	Склад	6.9	500	100000	60 %	3	15	10 %
18	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению					
19	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению					
20	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению					
21	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15	10 %
22	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
23	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
24	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НПП					
25	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны К не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны К								

1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Государственное управление	3.8.1	300	10000	50 %	3	15	10 %
2	Магазины	4.4	по расчету согласно СП, НПП	10000	50 %	3	12	10 %
3	Общественное питание	4.6	по расчету согласно СП, НПП	10000	50 %	3	12	10 %
4	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	500	20000	50 %	3	12	15 %
5	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5000	50000	50 %	3	12	10 %

3. Показатели по параметрам застройки зоны К: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 58. И. Зона инженерной инфраструктуры

1. Зона инженерной инфраструктуры (И) установлена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, связи, коммунального обслуживания, специального пользования водных объектов, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне И:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки,	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны И								

1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	20	10 %
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
4	Энергетика	6.7	2000	10000 0	60 %	3	20	10 %
5	Связь	6.8	Не подлежат установлению					
6	Склад	6.9	500	10000 0	60 %	3	15	10 %
7	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению					
8	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению					
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15	10 %
10	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежат установлению					
11	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению					
12	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
13	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
14	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению					
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП					
17	Благоустройство	12.0.2	Не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	территории							
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны И не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны И								
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	20	10 %
2	Государственное управление	3.8.1	300	10000	50 %	3	15	10 %
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					

3. Показатели по параметрам застройки зоны И: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны И, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНПП и требованиям действующего законодательства.

Статья 59. Т. Зона транспортной инфраструктуры

1. Зона транспортной инфраструктуры установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также их обслуживания, объектов дорожного сервиса, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max			предельное количество этажей	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны Т								
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	20	10 %
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	20	50000	75 %	3 (0 для блокированных)	3 1 надземный этаж	10 %
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
4	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
6	Служебные гаражи	4.9	100	50000	75 %	3	20	10 %
7	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	500	10000	50 %	3	7	10 %
8	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	500	20000	50 %	3	12	15 %
9	Автомобильные мойки	4.9.1.3	500	10000	50 %	3	7	10 %
10	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	500	10000	50 %	3	7	10 %
11	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
12	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению					
13	Энергетика	6.7	2000	100000	60 %	3	20	10 %
14	Связь	6.8	Не подлежат установлению					
15	Склад	6.9	500	100000	60 %	3	15	10 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9
16	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению					
17	Железнодорожные пути	7.1.1	Не подлежат установлению					
18	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	1000	1000000	75%	3	Не подлежат установлению	
19	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Не подлежат установлению					
20	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	1000	1000000	90%	3	Не подлежат установлению	
21	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению					
22	Водный транспорт	7.3	400	1000000	75%	3	Не подлежат установлению	
23	Воздушный транспорт	7.4	1000	1000000	75%	3	Не подлежат установлению	
24	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению					
25	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению					
26	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению					
27	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	Не подлежат установлению					
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15	10 %
29	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежат установлению					
30	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению					
31	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
32	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
33	Земельные участки (территории)	12.0	Не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	общего пользования							
34	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП					
35	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Т не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны Т								
1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	12	10 %
2	Государственное управление	3.8.1	300	10000	50 %	3	15	10 %
3	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	10000	150000	40 %	3	21	10 %
4	Магазины	4.4	по расчету согласно СП, НГП	10000	50 %	3	12	10 %
5	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5000	50000	50 %	3	12	10 %

3. Показатели по параметрам застройки зоны Т: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны Т, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого

уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНГП и требованиям действующего законодательства.

Статья 60. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования

1. В состав территориальных зон могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливается.

3. В состав территориальных зон сельскохозяйственного использования включены:

- 1) зона сельскохозяйственного использования (СХ1);
- 2) зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ2);
- 3) производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ3).

Статья 61. СХ1. Зона сельскохозяйственного использования

1. Зона предназначена для ведения сельского хозяйства (растениеводство, пчеловодство, сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков в зоне СХ1:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны СХ1								
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	1500 0	100000 0	0 %	Не подлежат установлению		
2	Овощеводство	1.3	1500 0	100000 0	0 %	Не подлежат установлению		
3	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	1500 0	100000 0	0 %	Не подлежат установлению		
4	Садоводство	1.5	1500 0	100000 0	0 %	Не подлежат установлению		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
5	Виноградарство	1.5.1	1500 0	100000 0	0 %	Не подлежат установлению		
6	Выращивание льна и конопли	1.6	1500 0	100000 0	0 %	Не подлежат установлению		
7	Пчеловодство	1.12	1500 0	100000 0	0 %	Не подлежат установлению		
8	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	1500 0	300000	0 %	Не подлежат установлению		
9	Сенокосение	1.19	1000	100000 0	0 %	Не подлежат установлению		
10	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	1000	100000 0	0 %	Не подлежат установлению		
11	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
12	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
13	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежат установлению					
14	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению					
15	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
16	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ1 не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны СХ1								
1.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению					

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 62. СХ2. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

1. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ2), установлена для ведения гражданами садоводства и огородничества, размещения объектов коммунального обслуживания, земельных участков общего назначения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ2:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны СХ2								
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
2	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
3	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению					
4	Ведение садоводства	13.2	500	1500	40 %	3	12	Не подлежат установлению
5	Ведение огородничества	13.1	400	1500	0 %	Не подлежат установлению		
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ2 не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны СХ2								
1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
2	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
3	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению					

3. Не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 м по фасадной части, - для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и ведения огородничества.

4. Максимальная площадь возводимого садового (жилого) дома с количеством этажей не более, чем три надземных не должна превышать общей площади 500 кв. м.

5. На земельном участке, предназначенном для ведения садоводства разрешается размещать не более одного садового (жилого) дома.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 63. СХ2.1 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ без возможности размещения объектов капитального строительства

1. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ без возможности размещения объектов капитального строительства (СХ2.1), установлена для ведения гражданами огородничества, размещения объектов коммунального обслуживания, земельных участков общего назначения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ2.1:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны СХ2								
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
2	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
3	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению					
4	Ведение огородничества	13.1	400	1500	0 %	Не подлежат установлению		
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ2 не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны СХ2								
1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
2	Площадки для	5.1.3	Не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	занятий спортом							
3	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению					

3. Не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 м по фасадной части, - для земельных участков, предназначенных для ведения огородничества.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 64. СХЗ. Зона сельскохозяйственных предприятий

1. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХЗ) установлена для ведения сельскохозяйственного производства, (животноводство, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производство, хранение и первичная переработка сельскохозяйственной продукции, обеспечение сельскохозяйственного производства, питомники), организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости), научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХЗ:

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны СХЗ								
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	15000	100000 0	0 %	Не подлежат установлению		
2	Овощеводство	1.3	15000	100000 0	0 %	Не подлежат установлению		
3	Выращивание тонирующих,	1.4	15000	100000 0	0 %	Не подлежат установлению		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	лекарственных, цветочных культур							
4	Садоводство	1.5	15000	1000000	0 %	Не подлежат установлению		
5	Виноградарство	1.5.1	15000	1000000	0 %	Не подлежат установлению		
6	Выращивание льна и конопли	1.6	15000	1000000	0 %	Не подлежат установлению		
7	Скотоводство	1.8	1000	1000000	30 %	3	6	10 %
8	Звероводство	1.9	1000	1000000	30 %	3	6	10 %
9	Птицеводство	1.10	1000	1000000	30 %	3	6	10 %
10	Свиноводство	1.11	1000	1000000	30 %	3	6	10 %
11	Пчеловодство	1.12	15000	1000000	30 %	3	6	10 %
12	Рыбоводство	1.13	15000	1000000	30 %	3	6	10 %
13	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	15000	1000000	0 %	Не подлежат установлению		
14	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	по расчету согласно СП, НПП	1000000	20 %	3	20	10 %
15	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	15000	300000	0 %	Не подлежат установлению		
16	Питомники	1.17	15000	1000000	10 %	3	6	Не подлежат установлению
17	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	15000	1000000	30 %	3	6	Не подлежат установлению
18	Сенокосение	1.19	1000	1000000	0 %	Не подлежат установлению		
19	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	1000	1000000	0 %	Не подлежат установлению		
20	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
21	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	3.9.1	Не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	областях							
22	Проведение научных испытаний	3.9.3	2500	100000	60 %	3	15	10 %
23	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	300	10000	50 %	3	9	10 %
24	Приюты для животных	3.10.2	1000	100000	40 %	3	9	10 %
25	Связь	6.8	Не подлежат установлению.					
26	Научно-производственная деятельность	6.12	500	100000	60 %	3	15	10 %
27	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежат установлению					
28	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению					
29	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
30	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению					
31	Ведение огородничества	13.1	15000	100000 0	0 %	Не подлежат установлению		
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХЗ не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны СХЗ (прим. 3)								
1	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5000	50000	50 %	3	12	10 %
2	Природно-познавательный туризм	5.2	1000	100000	0 %	Не подлежат установлению		
3	Воздушный транспорт	7.4	1000	100000 0	75 %	3	Не подлежат установлению	
4	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению					

3. Условно разрешенные виды использования зоны СХЗ могут применяться только в качестве дополнительных к коду 1.15 («Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции»), и не могут быть применимы в качестве самостоятельных.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 65. Градостроительные регламенты для зон специального назначения

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

2. В состав территориальных зон специального назначения включены:

- 1) зона кладбищ (С1);
- 2) зона озеленённых территорий специального назначения (С2);
- 3) зона режимных территорий (С3).

Статья 66. С1. Зона кладбищ

1. Зона кладбищ (С1) установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для специализированного назначения - размещения и функционирования объектов ритуальной деятельности, религиозного использования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне С1:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны С1								
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	5000 00	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %
3	Служебные гаражи	4.9	100	5000 0	75 %	3	12	10 %
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	1000 0	60 %	3	15	10 %
5	Земельные участки (территории)	12.0	Не подлежат установлению		Не распространяется			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
	общего пользования								
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НПП	Устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.					
7	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению	Не распространяется					
8	Ритуальная деятельность	12.1	по расчету согласно СП, НПП	400000	20 %	3	9	10 %	
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны С1 не устанавливаются									
Условно разрешенные виды использования зоны С1									
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	20000	0 %	0	0	10 %	
2	Бытовое обслуживание	3.3	по расчету согласно СП, НПП	100000	50 %	3	9	10 %	
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению						
4	Деловое управление	4.1	1000	100000	50 %	3	9	10 %	
5	Магазины	4.4	по расчету согласно СП, НПП	10000	50 %	3	9	10 %	
6	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению						
7	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению						

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 67. С3. Зона озеленённых территорий специального назначения

1. Зона озеленённых территорий специального назначения выделена для обеспечения правовых условий использования зеленых насаждений, зеленых насаждений специального назначения в границах санитарно-защитных зон, объектов коммунального обслуживания, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне С3:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны СЗ								
1	Питомники	1.17	1500 0	100000 0	10%	3	6	Не подлежат установлению
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
3	Связь	6.8	Не подлежат установлению					
4	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежат установлению					
5	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению					
6	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
7	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
9	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НПП					
10	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СЗ не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны СЗ								
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	20000	75 %	3	12	10 %
2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
4	Служебные гаражи	4.9	100	50000	75 %	3	12	10 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15	10 %
6	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению					

3. В границах территориальной зоны С3, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНГП и требованиям действующего законодательства.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 68. С4. Зона режимных территорий

1. Зона военных объектов и иных режимных территорий (С4) установлена для обеспечения условий использования земельных участков, предназначенных для специализированного назначения - размещения объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения обороны и безопасности, обеспечения вооруженных сил, охраны Государственной границы Российской Федерации, объектов коммунального обслуживания.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне С4:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м) или предельное количество этажей	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны С4								
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
2	Связь	6.8	Не подлежат установлению					
3	Обеспечение космической	6.10	Не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
	деятельности								
4	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению						
5	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению						
6	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	Не подлежат установлению						
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению						
8	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Не подлежат установлению						
9	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежат установлению						
10	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению						
11	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению						
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению						
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП						
14	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны С4 не устанавливаются									
Условно разрешенные виды использования зоны С4									
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	300	100000	60 %	3	Не подлежат установлению		
2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	50 %	3	Не подлежит установлению		
3	Общественное управление	3.8	300	1000	60%	3	15	10%	
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	3.9.1	Не подлежат установлению						

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	областях							
5	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению					
6	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 69. Градостроительные регламенты для особо охраняемых территорий

1. В состав территориальных зон специального назначения включены:
- 1) зона особо охраняемых территорий природоохранного назначения (ОТ1);
 - 2) зона особо охраняемых территорий рекреационного назначения (ОТ2);
 - 3) зона особо охраняемых территорий физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения (ОТ3).

Статья 70. ОТ1. Зона особо охраняемых территорий природоохранного назначения

1. Территориальная зона предназначена для ведения деятельности по особой охране и изучению природы, охране природных территорий (ОТ1).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОТ1:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны ОТ1								
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
2	Деятельность по особой охране и изучению	9.0	Не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	природы							
3	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению					
4	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
5	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОТ1 не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны ОТ1								
1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
2	Природно-познавательный туризм	5.2	Не подлежат установлению					
3	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Не подлежат установлению					
4	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					
5	Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежат установлению					

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 71. ОТ2. Зона особо охраняемых территорий рекреационного назначения

1. Зона предназначена для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан (ОТ2).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОТ2:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
16	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
17	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
18	Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОТ2 не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны ОТ2								
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	15	10 %
2	Оказание услуг связи	3.2.3	300	20000	50 %	3	12	10 %
3	Бытовое обслуживание	3.3	по расчету согласно СП, НПП	100000	50 %	3	12	10 %
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1500	100000	60 %	3	15	по расчету согласно СП
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	100000 0	60 %	3	15	по расчету согласно СП
6	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300	100000	60 %	3	20	10 %
7	Цирки и зверинцы	3.6.3	5000	30000	50 %	3	21	20 %
8	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
10	Деловое управление	4.1	1000	100000	50 %	3	21	10 %
11	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	10000	150000	40 %	3	21	10 %
12	Магазины	4.4	по	10000	50 %	3	12	10 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			расчету согласн о СП, НПП					
13	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	50 %	3	12	10 %
14	Общественное питание	4.6	по расчету согласн о СП, НПП	10000	50 %	3	12	10 %
15	Гостиничное обслуживание (прим. 4)	4.7	500	500000	50 %	3	21/25/30/33 6/7/8/9 надземных этажей (прим. 3.1)	15 %
16	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2000	100000	50 %	3	15	10 %
17	Служебные гаражи	4.9	100	50000	75 %	3	15	10 %
18	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	500	20000	50 %	3	12	15 %
19	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5000	50000	50 %	3	12	10 %
20	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1000	200000	50 %	3	20	10 %
21	Природно-познавательный туризм	5.2	1000	100000	0 %	Не подлежат установлению		
22	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению		10 %	3	7	50 %
23	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	400	100000	0 %	0	Не подлежат установлению	
24	Воздушный транспорт	7.4	1000	100000 0	75 %	3	Не подлежат установлению	
25	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению					

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 м от береговой линии Черного моря) – 21 м (6 надземных этажей);

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м (7 надземных этажей);

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м (8 надземных этажей).

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

4. Для вида разрешенного использования земельных участков 4.7 «Гостиничное обслуживание», 5.2.1 «Туристическое обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

6. В границах территориальной зоны ОТ2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНПП и требованиям действующего законодательства.

Статья 72. ОТ3. Зона особо охраняемых территорий физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения

1. Зона предназначена для организации физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан (ОТ3)

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОТ3:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны ОТ3								
1	Предоставление коммунальных	3.1.1	Не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	услуг							
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению		0 %	Не подлежат установлению	0	50 %
3	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1000	20000 0	50 %	3	20	10 %
4	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	400	10000 0	60 %	3	20	10 %
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
6	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	10000 0	60 %	1	Не подлежат установлению	
7	Авиационный спорт	5.1.6	Не подлежат установлению					
8	Спортивные базы	5.1.7	400	20000 0	50 %	3	20	15 %
9	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
10	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
11	Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОТЗ не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны ОТЗ								
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	12	10 %
2	Бытовое обслуживание	3.3	по расчету согласно СП, НГП	10000 0	50 %	3	12	10 %
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1500	10000 0	60 %	3	15	по расчету согласно СП
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
5	Магазины	4.4	по расчету согласно СП, НГП	10000	50 %	3	12	10 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9
6	Общественное питание	4.6	по расчету согласно СП, НПП	10000	50 %	3	12	10 %
7	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2000	10000 0	25 %	3	15	30 %
8	Служебные гаражи	4.9	100	50000	75 %	3	12	10 %
9	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению		10 %	3	7	50 %
10	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению					
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15	10 %

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 м от береговой линии Черного моря) – 21 м (6 надземных этажей);

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м (7 надземных этажей);

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м (8 надземных этажей).

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны ОТЗ, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНПП и требованиям действующего законодательства.

Статья 73. Градостроительные регламенты для зоны исторического поселения город-курорт Анапа

1. В соответствии с Приказом администрации Краснодарского края от 10 января 2019 г. № 2-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края», с учетом Приказа администрации Краснодарского края от 22 декабря 2020 г. № 933-кн «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 10 января 2019 г. № 2-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края» утверждены:

1) предмет охраны исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края (приложение № 1 Приказа);

2) описание границ территории исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края (приложение № 2 Приказа);

3) графическое описание границ территории исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края (приложение № 3 Приказа);

4) требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края (приложение № 4 Приказа).

2. Для территории исторического поселения регионального значения город Анапа в целях сохранения объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения устанавливаются общие положения об особом регулировании градостроительной деятельности.

3. Градостроительная деятельность на территории исторического поселения должна служить задаче сохранения и регенерации (восстановления, возрождения, возобновления) ценных характеристик исторического поселения, которые определены в качестве предметов охраны.

4. Под регенерацией историко-культурной градостроительной среды понимается восстановление утраченных частей исторического поселения, композиционной целостности исторической части города, бережное отношение к сложившейся городской среде, поддержка традиционных планировочных и композиционных характеристик среды, восстановление утраченного качества среды при обеспечении непрерывности функционирования, интенсификации использования городского пространства и увеличения функциональной емкости городской ткани.

5. Требования к градостроительным регламентам не распространяются на земельные участки, расположенные в утвержденных границах территорий объектов культурного наследия. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий объектов культурного наследия и в отношении объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Для увеличения общедоступных градостроительных пространств на территории исторического поселения предпочтительно размещение объектов общественного назначения: кафе, рестораны, музеи, галереи, театры, административные и офисные здания на внутриквартальных территориях, при условии их обязательного благоустройства и озеленения.

7. Для всех территориальных зон в границах исторического поселения установлено требование: проектирование объектов капитального строительства должно быть контекстуальным, т.е. должны быть учтены все характеристики исторической градостроительной среды. Эскизные проекты подлежат рассмотрению градостроительного совета и согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

8. На территории исторического поселения город Анапа разрешается:

1) сохранение объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения;

2) сохранение объектов культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение их физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятников, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;

3) фрагментарная музеефикация и включение в градостроительную среду поселения элементов памятников археологии федерального значения «Городище Горгиппия» и «Некрополь древнего города Горгиппия»;

4) обеспечение публичной доступности и популяризации культурного наследия исторического поселения регионального значения город Анапа;

5) производство ремонтных работ на исторически-ценных градоформирующих объектах без изменения их объемно-пространственных характеристик, фасадных композиций, оригинальной расстекловки и цветового решения оконных и дверных блоков. Допускается реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций с учетом сохранения конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик. В случае, если ценный градоформирующий объект находится в аварийном состоянии, угрожающем безопасности людей и влекущем физическую утрату самого объекта, допускается его реконструкция с последующим воссозданием первоначальных объемно-пространственных и фасадных характеристик, на прежнем месте, в материалах аналогичных подлинным;

б) прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

7) благоустройство территории: устройство элементов освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной среде (фонарные столбы, скамьи, ограждения, летние кафе, нестационарные торговые объекты, уличная мебель) с применением характерных исторических или стилизованных элементов;

8) санация с сохранением состава ценных пород древесных и кустарниковых насаждений на озелененных территориях;

9) работы по обеспечению мер пожарной безопасности объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

10) работы по защите объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов от динамических воздействий;

11) работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие условия восприятия и не создающие угрозы повреждения, разрушения и уничтожения элементов предмета охраны исторического поселения;

12) размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 м²; вывеска высотой не более 0,6 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м²), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой;

13) размещение вывесок, высотой не более 0,3 м в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески должны быть выполнены в единстве со стилистическими особенностями застройки исторического поселения по проектам, согласованным с региональным органом охраны объектов культурного наследия Краснодарского края. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных букв или на основе, совпадающей с цветовым решением фасада; выносных вывесок размером не более 0,6 х 0,6 м - на кронштейнах. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера, нейтральной цветовой гаммы и располагаться в одном уровне. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада;

14) использование диссонирующих объектов до момента реализации мероприятий по приведению их в соответствие с настоящими требованиями к градостроительным регламентам, в том числе восстановление позитивных характеристик историко-градостроительной среды, путем уменьшения или устранения диссонансов, в том числе:

а) снос аварийных и диссонирующих объектов и элементов, в том числе поздних пристроек к главным фасадам исторически ценных градоформирующих объектов, поздней облицовки главных фасадов, поздней

облицовки, замена поздних дисгармоничных заборов и оград на ограды, выполненные в стилистике архитектурной среды;

б) устранение надземных электрических кабелей;

в) устранение с фасадов и крыш зданий, формирующих общественные городские пространства: наружных блоков сплит-систем, телевизионных антенн, наружных решеток, роллет и вывесок;

г) нейтрализация негативного влияния дисгармоничных зданий на элементы предмета охраны исторического поселения путем реконструкции их фасадов (снижение высоты, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей), устройства кулисных посадок древесных или кустарниковых насаждений и т.п.;

15) компенсационное и адаптивное строительство взамен утраченных элементов застройки или рядовых элементов композиции, не имеющих самостоятельной архитектурно-художественной ценности и (или) находящихся в плохом техническом состоянии, с соблюдением сложившихся типологических, масштабных характеристик историко-градостроительной среды в рамках настоящих требований к градостроительным регламентам по проектам, согласованным с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

16) ограничение движения транспортных средств на территории исторического поселения;

17) устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства, в том числе - озелененных;

18) использование строительных (отделочных) материалов, характерных для исторической застройки: оштукатуренные и окрашенные фасады, сочетание стеклянных фасадов с кирпичными или оштукатуренными элементами, керамическая черепица, окрашенные или оцинкованные металлические листы с фальцевыми соединениями - для кровель. Допускается применение материалов аналогичных традиционным или имитирующим их, в том числе современных рулонных кровельных материалов (мягких кровель) в оттенках коричневого, серого и темно-зеленого цветов;

19) эксплуатация и реконструкция без изменения объёмно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства, расположенных на озелененных территориях;

20) организация открытых парковок на специально отведенных площадках вдоль проезжих частей (кроме тротуара) с расчетным количеством парковочных мест, согласно местных нормативов;

21) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом (прокладка наземным и надземным способами допускается при отсутствии возможности прокладки подземным способом);

22) ремонт, реконструкция существующих линейных объектов, в том числе реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы;

23) размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учётом характера сложившейся застройки;

24) регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления.

9. В границах территории исторического поселения запрещаются:

1) снос элементов предмета охраны исторического поселения, в том числе: объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;

2) изменение объёмно-пространственных и силуэтных характеристик предмета охраны исторического поселения, исторических композиционных типов застройки, ее плотности и ритмической структуры;

3) искажение исторической планировочной структуры: изменение исторически сложившихся красных линий кварталов, организация новых площадей, улиц, проездов и набережных, изменение существующего профиля улиц;

4) изменение ценных характеристик исторических и общегородских озелененных территорий;

5) строительство объектов капитального строительства на озелененных территориях (в парках, скверах, бульварах и др.);

б) осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих или искажающих систему визуальных связей на территории исторического поселения;

7) изменение исторически ценных градоформирующих объектов - их масштаба, объема, структуры, стиля, конструктивных материалов, цветового решения, декоративных материалов и элементов;

8) использование в отделке фасадов, формирующих уличный фронт застройки, отделочных материалов, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды поселения: керамогранит, фасадные панели (за исключением фасадных панелей, имитирующих традиционные материалы), сайдинг;

9) использование кровельных материалов, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды поселения: профнастил, металлочерепица, шифер;

10) размещение объектов, генерирующих значительные потоки транспорта: промышленных и складских предприятий, производственных баз; объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, крупных объектов общественного обслуживания: многофункциональных и торговых центров, физкультурно-спортивных и зрелищных объектов;

11) размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров;

12) размещение объектов с функцией, ухудшающей экологию;

13) на территории перед уличными фасадами зданий запрещается: складирование строительных материалов, хранение транспортных средств,

разбивка огородов, устройство парников и теплиц, установка остановочных пунктов, временных построек и пристроек;

14) установка кондиционеров, любых видов антенн, транзитных трубопроводов и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрено проектным решением, учитывающим архитектурные особенности здания;

15) размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, рекламных щитов и стендов;

16) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами;

17) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами предмета охраны исторического поселения;

18) замусоривание территории, размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов на земельных участках, формирующих улицы и в зоне панорамного обзора объектов культурного наследия;

19) проведение любых земляных работ, за исключением работ по озеленению территории, без разработки и реализации комплекса мер по обеспечению сохранности объектов археологического наследия в соответствии с действующим законодательством и согласования региональным органом охраны объектов культурного наследия.

10. На территории исторического поселения выделены следующие территориальные зоны:

- 1) зона улиц и площадей (УЛ);
- 2) зоны озелененных территорий (ОЗ);
- 3) зона исторического кладбища (ИК);
- 4) зона музея-заповедника «Горгиппия» (ЗМ);
- 5) зона водогрязелечебницы доктора Будзинского (ЗБ);
- 6) зона исторических санаторно-курортных учреждений (ЗК1, ЗК2);
- 7) зона набережной (ЗН).

11. Виды разрешенного использования земельных участков установлены с учетом требований Приказа администрации Краснодарского края от 10 января 2019 г. № 2-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края», с учетом Приказа администрации Краснодарского края от 22 декабря 2020 г. № 933-кн «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 10 января 2019 г. № 2-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края» к видам разрешенного использования земельных участков в историческом поселении.

Статья 74. УЛ. Зона улиц и площадей

1. Зона выделена в целях охраны и восстановления исторической планировочной структуры.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне УЛ:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
Основные виды разрешенного использования зоны УЛ		
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2	Улично-дорожная сеть	12.0.1
3	Благоустройство территории	12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны УЛ не устанавливаются		
Условно разрешенные виды использования зоны УЛ не устанавливаются		

Статья 75. ОЗ. Зоны озеленённых территорий

1. Зоны установлены для охраны и восстановления свободных от застройки озелененных пространств. В генеральном плане территории зоны должны входить в состав функциональных зон рекреационных территорий без планируемого размещения наблюдаемых объектов капитального строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОЗ:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
Основные виды разрешенного использования зоны ОЗ		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2
3	Площадки для занятий спортом	5.1.3
4	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
5	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
6	Охрана природный территорий	9.1
7	Курортная деятельность	9.2
8	Историко-культурная деятельность	9.3
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1
11	Благоустройство территории	12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОЗ не устанавливаются		
Условно разрешенные виды использования зоны ОЗ не устанавливаются		

Статья 76. ИК. Зона исторического кладбища

1. Зона установлена для сохранения соотношения застроенных, свободных от застройки территорий и природного ландшафта, охраны и регенерации объекта культурного наследия. На территории зоны установлены режимы, действующие в отношении кладбищ и территорий объектов культурного наследия.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ИК:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
Основные виды разрешенного использования зоны ИК		
1	Историко-культурная деятельность	9.3
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
3	Благоустройство территории	12.0.2
4	Ритуальная деятельность	12.1
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ИК не устанавливаются		
Условно разрешенные виды использования зоны ИК не устанавливаются		

Статья 77. ЗМ. Зона музея-заповедника «Горгиппия»

1. Зона установлена для сохранения музейной, экспозиционной, экскурсионной функции территории. На территории зоны установлены режимы, действующие в отношении объектов археологического наследия.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ЗМ:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
Основные виды разрешенного использования зоны ЗМ		
1	Историко-культурная деятельность	9.3
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
3	Благоустройство территории	12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ЗМ не устанавливаются		
Условно разрешенные виды использования зоны ЗМ не устанавливаются		

Статья 78. ЗБ. Зона водогрязелечебницы доктора Будзинского

1. Зона объединяет кварталы исторической общественно-деловой зоны и территории исторических жилых кварталов. Сохранились исторические функции данной территории - санаторно-курортная (первые санатории) и связанная с ней гостиничная (гостиницы, пансионаты), жилая

(преимущественно одноэтажные частновладельческие дома), историческая зона маяка.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ЗБ:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	2	3
Основные виды разрешенного использования зоны ЗБ		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
5	Парки культуры и отдыха	3.6.2
6	Государственное управление	3.8.1
7	Деловое управление	4.1
8	Банковская и страховая деятельность	4.5
9	Площадки для занятий спортом	5.1.3
10	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
11	Курортная деятельность	9.2
12	Историко-культурная деятельность	9.3
13	Санаторная деятельность	9.2.1
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1
16	Благоустройство территории	12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ЗБ не устанавливаются		
Условно разрешенные виды использования зоны ЗБ		
1	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
2	Оказание услуг связи	3.2.3
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
10	Магазины	4.4
11	Общественное питание	4.6
12	Гостиничное обслуживание	4.7

Статья 79. ЗК1, ЗК2. Зона исторических курортно-рекреационных учреждений

1. Зона объединяет территории крупных санаторно-курортных комплексов середины XX века и, трансформированные в ходе послевоенной реконструкции, кварталы исторической общественно-торговой зоны. Основные функции - санаторно-курортная, административно-финансовая (учреждения различных сфер управления, банки), культурно-рекреационная (театры, клубы, кафе и рестораны, скверы и сады, музеи, библиотеки), гостиничная (гостиницы, доходные дома), торговая (магазины), в меньшей степени - образовательная (учебные заведения).

2. Зона включает две подзоны – ЗК1 и ЗК2 – с различными показателями плотности застройки.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах ЗК1 и ЗК2:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	2	3
Основные виды разрешенного использования зон ЗК1 и ЗК2		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
8	Парки культуры и отдыха	3.6.2
9	Государственное управление	3.8.1
10	Деловое управление	4.1
11	Магазины	4.4
12	Банковская и страховая деятельность	4.5
13	Общественное питание	4.6
14	Гостиничное обслуживание	4.7
15	Развлекательные мероприятия	4.8.1
16	Площадки для занятий спортом	5.1.3
17	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
18	Курортная деятельность	9.2
19	Санаторная деятельность	9.2.1
20	Историко-культурная деятельность	9.3
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

22	Улично-дорожная сеть	12.0.1
23	Благоустройство территории	12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования зон ЗК1 и ЗК2 не устанавливаются		
Условно разрешенные виды использования зон ЗК1 и ЗК2		
1	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
2	Оказание услуг связи	3.2.3
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
6	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1

Статья 80. ЗН. Зона набережной

1. Зона включает центральную набережную. Назначение зоны является наиболее значимым для города с раннего этапа градостроительного развития курортной Анапы. Основные функции - рекреационная и презентационная, второстепенная функция – торговая.

2. Для территориальной зоны (ЗН) установлено требование - необходимо обеспечить условия полноценного зрительного восприятия панорамы морской акватории из зоны променада на всем протяжении зоны (ЗН). Для этого необходимо устранить (демонтировать) торговые палатки, расположенные вдоль променада с морской стороны и перекрывающие вид на море.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах ЗН:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
Основные виды разрешенного использования зон ЗН		
1	Историко-культурная деятельность	9.3
2	Водные объекты	11.0
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4	Улично-дорожная сеть	12.0.1
5	Благоустройство территории	12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования зон ЗН не устанавливаются		
Условно разрешенные виды использования зон ЗН		
1	Водный транспорт	7.3
2	Причалы для маломерных судов	5.4
3	Общее пользование водными объектами	11.1

Статья 81. Требования к градостроительным регламентам в части предельных параметров разрешенного строительства для зон ЗБ, ЗК1, ЗК2, ЗН

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Зоны с особыми требованиями к градостроительной документации			
	Зона водогрязелечебницы доктора Будзинского ЗБ	Зона исторических санаторно-курортных учреждений		Зона набережной ЗН
		ЗК1	ЗК2	
1	2	3	4	5
Минимальная площадь земельного участка	600 кв. м	1000 кв. м		Не устанавливаются
Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливаются	Не устанавливаются		Не устанавливаются
Максимальный процент застройки земельного участка капитальными зданиями	45 %	35 %	50 %	Не устанавливаются
Максимальная площадь застройки земельного участка для отдельно стоящего объекта	150 кв. м	Не устанавливаются		Не устанавливаются
Минимальный процент площади озеленения земельного участка	30 %	30 %		15 %
Минимальный отступ от границ земельного участка.	Не устанавливаются	Не устанавливаются		Не устанавливаются
Максимальная этажность	2 этажа	3 этажа		1 этаж
Максимальная отметка от существующего уровня земли	10 м - по коньку кровли. При устройстве плоских кровель - высота здания по парапету -9 м	15 м - по коньку кровли. При устройстве плоских кровель - высота здания по парапету -12 м		7 м - по коньку кровли. При устройстве плоских кровель - высота здания по парапету - 5,5 м
Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий кварталов	Не устанавливаются	Не устанавливаются		Не устанавливаются
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда,	Рекомендуется использование силуэтных акцентов (стилизованых) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб, аттиков, башенок, балюстрад. Суммарная длина аттиков -	Рекомендуется использование силуэтных акцентов (стилизованых) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб, аттиков, башенок, балюстрад. Суммарная длина аттиков -		Не устанавливаются

1	2	3	4	5
слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	до 30% длины главного фасада. Кровли шатровые, вальмовые, полувальмовые, двускатные с углом наклона 20-30°; совмещенные (плоские); для угловых зданий - в качестве акцентов - шатры и башенки различных очертаний. Запрещается устройство мансардных этажей. Здания, фиксирующие углы кварталов, должны выполнять роль композиционных акцентов.	до 30% длины главного фасада. Кровли шатровые, вальмовые, полувальмовые, двускатные с углом наклона 20-30°; совмещенные (плоские); для угловых зданий - в качестве акцентов - шатры и башенки различных очертаний. Запрещается устройство мансардных этажей. Здания, фиксирующие углы кварталов, должны выполнять роль композиционных акцентов (за исключением спортивнооздоровительных объектов)		
Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Нейтральное стилистическое решение с тактичным заимствованием исторических приемов окружающей застройки, рекомендуется использование стилизованных элементов. На главных фасадах объектов застройки использовать исторические пропорции и ритм оконных проемов, (за исключением спортивнооздоровительных объектов)	Нейтральное стилистическое решение с тактичным заимствованием исторических приемов окружающей застройки, рекомендуется использование стилизованных элементов. На главных фасадах объектов застройки использовать исторические пропорции и ритм оконных проемов (за исключением спортивнооздоровительных объектов)		Нейтральное стилистическое решение с тактичным заимствованием исторических приемов окружающей застройки, допускается использование стилизованных элементов. На главных фасадах объектов застройки использовать исторические пропорции и ритм оконных проемов, (за исключением спортивнооздоровительных объектов)
Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; допустимо сочетание стеклянных фасадов с кирпичными или оштукатуренными элементами. Для кровель: натуральная керамическая черепица; листовой непрофилированный металл с фальцевыми соединениями; современные рулонные кровельные материалы (мягкие кровли). Для окон и дверей: деревянные окрашенные или имитация деревянных поверхностей. Допускается применение материалов аналогичных	Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; допустимо сочетание стеклянных фасадов с кирпичными или оштукатуренными элементами. Для кровель: натуральная керамическая черепица; листовой непрофилированный металл с фальцевыми соединениями; современные рулонные кровельные материалы (мягкие кровли). Для окон и дверей: деревянные окрашенные или имитация деревянных поверхностей. Допускается применение материалов аналогичных		Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; допустимо сочетание стеклянных фасадов с кирпичными или оштукатуренными элементами. Для кровель: натуральная керамическая черепица; листовой непрофилированный металл с фальцевыми соединениями; современные рулонные кровельные материалы (мягкие кровли). Для окон и дверей: деревянные окрашенные или имитация деревянных поверхностей. Допускается применение материалов аналогичных

1	2	3	4	5
	<p>традиционным или имитирующим их. Запрещается использование нетрадиционных материалов - фасадных панелей (за исключением фасадных панелей, имитирующих традиционные материалы), керамогранита, сайдинга, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.</p>	<p>традиционным или имитирующим их. Запрещается использование нетрадиционных материалов - фасадных панелей (за исключением фасадных панелей, имитирующих традиционные материалы), керамогранита, сайдинга, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр. (за исключением спортивнооздоровительных объектов)</p>		<p>традиционным или имитирующим их. Запрещается использование нетрадиционных материалов - фасадных панелей (за исключением фасадных панелей, имитирующих традиционные материалы), керамогранита, сайдинга, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр. (за исключением спортивнооздоровительных объектов)</p>
Цветовое решение	<p>Пастельные оттенки широкой цветовой гаммы - для оштукатуренных фасадов (элементов фасадов) и столярных изделий, оттенки сурика или зеленого - для кровли</p>	<p>Пастельные оттенки широкой цветовой гаммы - для оштукатуренных фасадов (элементов фасадов) и столярных изделий, оттенки сурика или зеленого - для кровли (за исключением спортивнооздоровительных объектов)</p>		<p>Пастельные оттенки широкой цветовой гаммы - для оштукатуренных фасадов (элементов фасадов) и столярных изделий, оттенки сурика или зеленого - для кровли (за исключением спортивнооздоровительных объектов)</p>
Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа; - разрешается установка ограждений по историческим линиям застройки прозрачных (не глухих) и комбинированных высотой не более 2 метров, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций и исторических типов оград Анапы</p>	<p>разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа; - разрешается установка ограждений по историческим линиям застройки прозрачных (не глухих) и комбинированных высотой не более 2 метров, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций и исторических типов оград Анапы</p>		<p>разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа; - разрешается установка ограждений по историческим линиям застройки прозрачных (не глухих) и комбинированных высотой не более 2 метров, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций и исторических типов оград Анапы</p>
Ограничения в части наружного освещения	<p>разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды</p>	<p>разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды</p>		<p>разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды</p>

**ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Статья 82. Общие положения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В настоящей главе указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на Карте зон с особыми условиями использования территорий.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Едином государственном реестре недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости.

4. На Карте зон с особыми условиями использования территории отображены:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 5) охранная зона трубопроводов (газопроводов);
- 6) охранная зона линий и сооружений связи;
- 7) приаэродромная территория;
- 8) охранная зона особо охраняемой природной территории;
- 9) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 10) водоохранная зона;
- 11) прибрежная защитная полоса;
- 12) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- 13) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 14) зоны затопления и подтопления;
- 15) санитарно-защитная зона;
- 16) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

- 17) рыбоохранная зона;
- 18) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов;
- 19) охранный зона тепловых сетей.

5. Указанные в части 4 настоящей статьи зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях:

- 1) защиты жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

6. В целях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 83. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными главой 10 настоящих Правил, применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с частью 1 статьи 34.1. Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) ограничениями, установленными в соответствии с проектом зон охраны объекта культурного наследия, утвержденным в соответствии с

Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972;

4) приказом администрации Краснодарского края от 10 января 2019 г. № 2-КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края», с изменениями, утвержденными приказом администрации Краснодарского края от 22 декабря 2020 г. № 933-кн «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 10 января 2019 г. № 2-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края», утверждён предмет охраны, границы территории и требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края;

5) приказом администрации Краснодарского края от 14 ноября 2019 г. № 204-КН «Об утверждении границ территории и режимов использования территорий объектов культурного (археологического) наследия федерального значения «Городище Горгиппия», Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа и «Некрополь древнего города Горгиппия», VI в. до н.э.- IV в н.э., Краснодарский край, г. Анапа, между улицами Черноморской, Шевченко, Владимирской и Протапова» утверждены границы объектов культурного (археологического) наследия федерального значения «Городище Горгиппия» и «Некрополь древнего города Горгиппия».

2. Режимы использования территорий объектов культурного (археологического) наследия федерального значения «Городище Горгиппия», Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа и «Некрополь древнего города Горгиппия», VI в. до н.э. - IV в. н.э., Краснодарский край, г. Анапа, между улицами Черноморской, Шевченко, Владимирской и Протапова.

1) На земельных участках, в границах которых расположены объекты культурного (археологического) наследия федерального значения «Городище Горгиппия» и «Некрополь древнего города Горгиппия», VI в. до н.э. - IV в. н.э., а также водных объектах и их частях, в границах которых расположен объект культурного (археологического) наследия федерального значения «Городище Горгиппия» устанавливается единый режим использования, направленный на обеспечение сохранности, научного изучения и экспонирования указанных объектов культурного наследия (режим использования РА).

2) Режим использования РА также включает требования по организации археологических полевых работ на данных объектах культурного (археологического) наследия.

3) Требованиями режима использования РА разрешается:

а) проведение работ по выявлению, изучению, мониторингу состояния, обеспечению сохранности расположенных в границах данной территории объектов культурного наследия - памятников или ансамблей, выявленных

объектов культурного наследия, а также объектов археологического наследия в их исторической и природной среде;

б) проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы);

в) проведение в установленном порядке работ по сохранению участков непо потревоженного культурного слоя объектов археологического наследия;

г) проведение работ по консервации и музеефикации объектов археологического наследия (в т.ч. архитектурно-археологических объектов) на местах их обнаружения или нахождения;

д) осуществление экспозиционного показа музеефицированных и законсервированных объектов археологического наследия (в т.ч. архитектурно-археологических объектов);

е) установка информационных стендов, надписей и указателей, связанных с экспонированием и популяризацией объектов культурного наследия, указанием исторических топонимов, пропагандой охраны историко-культурного и природного наследия;

ж) проведение в установленном порядке спасательных археологических полевых работ в виде раскопок на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

з) осуществление градостроительной, в т.ч. строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, планового ремонта инженерных сетей и коммуникаций, а также хозяйственной и иной деятельности в соответствии с генеральным планом и Правилами при условии безусловной реализации согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия «Городище Горгиппия» и «Некрополь древнего города Горгиппия» в проектах проведения таких работ, получивших в установленном порядке положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного (археологического) наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект археологического наследия;

и) осуществление вскрышных, земляных и иных работ, связанных с нарушением дневной поверхности на глубину не более 0,5 м, работ по благоустройству и озеленению территории и аналогичных работ в соответствии с генеральным планом и Правилами при условии обязательного согласования работ региональным органом охраны объектов культурного наследия.

4) Требованиями режима использования РА запрещается:

а) осуществление полевых археологических работ, поиск археологических предметов и их изъятие из мест залегания без выданного в установленном порядке разрешения (открытого листа);

б) производство археологических полевых работ в виде археологических разведок на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, в целях выявления объектов археологического наследия или установления их отсутствия;

в) осуществление изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без реализации согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, либо без проведения спасательных археологических полевых работ;

г) осуществление строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства без предварительного обязательного проведения спасательных археологических полевых работ в виде археологических раскопок в пределах, не менее чем всей площади котлована (участка) земляных (вскрышных, ремонтных) работ, включая трассы сетей инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства. В случае, если в процессе спасательных археологических полевых работ выявлен архитектурно-археологический объект или иной объект археологического наследия, в отношении которого при осуществлении научной регламентации археологических полевых работ принимается решение о необходимости консервации и (или) музеефикации на месте его обнаружения, мероприятия по сохранению такого объекта должны быть осуществлены при создании объекта капитального строительства. В случае, если в процессе спасательных археологических полевых работ выявлен архитектурно-археологический объект или иной объект археологического наследия, выходящих за пределы проектного котлована капитального строительства, в отношении которого при осуществлении научной регламентации археологических полевых работ требуется исследование, площадь производства спасательных археологических полевых работ должна быть расширена в необходимых пределах.

3. Город Анапа включен в перечень исторических поселений регионального значения согласно приложению к Закону Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», где приведен перечень исторических поселений регионального значения с описанием границ их территорий.

4. В соответствии с приказом администрации Краснодарского края от 10 января 2019 г. № 2-КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края» (с изменениями, утвержденными приказом администрации Краснодарского края от 22 декабря 2020 г. № 933-кн «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 10 января 2019 г. № 2-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края») в

границах исторического поселения находятся 10 объектов культурного наследия, а также 15 ценных объектов историко-градостроительной среды.

5. Предмет охраны исторического поселения регионального значения город Анапа включает в себя:

1) исторически ценные градоформирующие объекты (здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами);

2) планировочная структура и её элементы;

3) объемно-пространственная структура;

4) композиция и силуэт застройки (соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов);

5) соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными);

б) композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения.

6. Исторически ценные градоформирующие объекты, подлежащие охране:

1) Объекты культурного наследия:

а) Русские ворота и остатки стен крепости;

б) Здание с водонапорной башней – одна из первых построек города;

в) Здание, где размещался штаб Анапской военно-морской базы;

г) Турецкая мечеть, Православная церковь Святого Онуфрия крепости Анапа;

д) Братская могила воинов и партизан, погибших в годы гражданской и Великой Отечественной войн;

е) Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками;

ж) Братская могила советских воинов и мирных жителей г. Анапы, замученных фашистскими оккупантами;

з) Могила С.М. Жолоба (1917 - 1964), Героя Советского Союза;

и) Могила И.А. Седуненко (1877 - 1966), участника восстания на броненосце «Потемкин»;

к) Памятник М.И. Калинину.

2) Ценные объекты историко-градостроительной среды:

а) Водогрязелечебница В.А. Будзинского: здание пансиона (спального корпуса) и столовой, грязелечебное отделение;

б) Дом жилой;

в) Дом жилой;

г) Детский санаторий «Белая санатория»;

д) Дом жилой;

е) Кинотеатр «Родина»;

ж) Административный корпус санатория «Ди-Луч»;

з) Административное здание;

и) Здание банка;

- к) Административное здание;
 - л) Анапская школа по подготовке руководящих кадров для рыбколхозов (анапская рыбшкола);
 - м) Пансионат «Застава»;
 - н) Гостиница «Анапа», реконструкция;
 - о) Санаторий «Голубая волна» (5 корпусов);
 - п) Маячная башня.
7. Планировочная структура и ее элементы, подлежащие охране:
- 1) ортогональная сетка кварталов, сформированная в конце XVIII - начале XX вв.;
 - 2) трассировка, размеры, исторические линии застройки улично-дорожной сети:

№ п/п	Современное наименование улицы	Участок улицы
1	пр-т Революции	от набережной Малой Бухты до ул. Ленина
2	ул. Пушкина	от ул. Черноморской до ул. Ленина; от пер. Греческого до парка 30-летия Победы (до "Русских ворот")
3	ул. Калинина	от ул. Черноморской до ул. Ленина
4	ул. Кирова	от ул. Ленина до ул. Соборной; от ул. Лечебной до ул. Таманской
5	ул. Горького	от ул. Ленина до ул. Астраханской
7	ул. Черноморская	от пр-та Революции до ул. Калинина
8	пер. Кордонный	от ул. Набережной до пр-та Революции
9	пер. Тираспольский	от пр-та Революции до ул. Пушкина
10	ул. Ленина	от ул. Набережной до ул. Горького
11	пер. Греческий	от ул. Набережной до ул. Пушкина
12	ул. Соборная	от ул. Пушкина до ул. Кирова
13	ул. Протапова	от ул. Верхняя Набережная до ул. Таманской
14	ул. Крепостная	от ул. Верхняя Набережная до ул. Таманской
15	ул. Верхняя Набережная	от санатория "Малая Бухта" до конца старого кладбища
16	ул. Лечебная	от санатория "Малая Бухта" до ул. Крепостной
17	ул. Таманская	от ул. Кирова до ул. Терской

- 3) исторические линии застройки кварталов;
- 4) планировочные акценты:
 - а) местоположение исторических площадей в современной структуре города: Соборная площадь; рыночная площадь (часть парка 30-летия Победы);
 - б) бульвары: часть бульвара между улицами Крепостной и Протапова в границах улиц Лечебной и Таманской; бульвар по пр-ту Революции;
 - в) исторические озелененные территории: сквер Славы; бульвар вдоль ул. Верхняя Набережная;
 - г) местоположение исторических въездных направлений: от «Русских Ворот» в направлении на Темрюк и Новороссийск;

д) местоположение и границы исторического кладбища - Старого кладбища.

8. Объемно-пространственная структура, подлежащая охране:

1) объемно-пространственная структура исторического поселения, сформированная с конца XIX по вторую половину XX века, характеризуется сочетанием открытых пространств широких улиц, набережных и парковых зон с малоэтажной застройкой прямоугольных кварталов;

2) преобладание традиционных одноэтажных жилых домов с включениями 2-этажных зданий в общественной и курортной зонах;

3) сохраняются объемно-пространственные и высотные характеристики исторической застройки в рамках основных морфотипов застройки кварталов:

а) морфотип анапский жилой усадебный одноэтажный, с дискретным характером фронта застройки (красная линия фиксируется либо главным фасадом основного дома в усадьбе, либо традиционной оградой);

б) морфотип анапский периметральный малоэтажный: преимущественно 2-этажная застройка в стилистике советской неоклассики в общественно-деловой и санаторно-курортной зонах;

в) морфотип анапский архитектурно-пейзажный: дворцово-парковые комплексы санаторно-курортных учреждений.

3) Сохраняются:

а) стилистические особенности: эклектика, модерн, конструктивизм, советский неоклассицизм;

б) кровли шатровые, вальмовые, полувальмовые, плоские, двускатные с углом наклона 20-30°; материал: для общественных и санаторно-курортных зданий - листовой непрофилированный металл; для жилых домов - керамическая черепица, листовой непрофилированный металл с фальцевыми соединениями листов;

в) цветовая гамма: пастельные оттенки широкой цветовой гаммы - для оштукатуренных фасадов; побелка и окраска в светлые тона различных цветов - для неоштукатуренных фасадов, сурик или зеленый - для кровли;

г) материал отделки: кирпич; элементы декора из резного кирпича, песчаника и ракушечника; штукатурка; штукатурный и гипсовый лепной декор;

д) характер и высотные параметры исторических уличных оград, ворот и калиток: ограды конца XIX - первой половины XX вв. - кирпичные столбы на цоколе оштукатуренные и неоштукатуренные, с заполнением пролетов металлическими коваными решетками; кирпичные окрашенные в белый цвет или пастельные оттенки голубого, ограды с заполнением пролетов кирпичными стенками с узкими сквозными проемами; створки ворот и калиток - металлические кованые решетки;

е) ценное городское озеленение: сквер Славы, западная часть парка 30-летия Победы, бульвар между улицами Крепостной и Протапова, бульвар вдоль ул. Верхняя Набережная, бульвар по пр-ту Революции; линейное хвойное (сосна, ель, туя) озеленение улиц Протапова, Пушкина, Калинина, Ленина, переуллка Тираспольского.

9. Композиция и силуэт застройки (соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов), подлежащие охране:

1) исторический пространственно-видовой каркас, построенный на сочетании малоэтажной застройки жилой зоны исторического поселения с вертикальными доминантами (культовые здания и сооружения) и горизонтальными доминантами (здания общественно-административного и санаторно-курортного назначения);

2) композиционные узлы:

а) комплекс зданий санатория Будзинского «Береговая», санаторий «Белая санатория» и маяк, набережная;

б) историко-культурный центр Анапы: санаторий «Старая Анапа», здание музея-заповедника «Горгиппия»; территория музея-заповедника «Горгиппия» (раскоп); православная церковь Святого Онуфрия; фрагмент крепостных сооружений с Русскими воротами крепости Анапа;

в) территория дворцово-паркового комплекса санатория «Голубая Волна»;

3) вертикальные и горизонтальные доминанты, в том числе утраченные и утратившие историческое доминантное значение: Православная церковь во имя Святого Онуфрия; Православная церковь во имя святых пророка Осии и Андрея Критского (утраченная); маяк;

4) сохранение роли композиционных акцентов для зданий: водолечебницы Будзинского, санатория «Старая Анапа», санатория «Голубая Волна», здания административного корпуса санатория «Ди-Луч» (ул. Пушкина, 22), храма Святого Онуфрия, здания школы рыбколхозов (ул. Ленина, 4), Русских ворот.

10. Соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), подлежащее охране:

Территория в границах исторического поселения – 43,58 га, из них:

1) открытые и свободные от застройки пространства улиц и площадей – 7,77 га;

2) застроенные территории (городские кварталы), включая проезды, внутриквартальное и внутривдворовое пространства – 18,48 га;

3) озелененные общественные территории (музей-заповедник "Горгиппия", парки, скверы, бульвары, Старое кладбище), природные территории (пляж) – 17,33 га.

11. Композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения, подлежащие охране:

1) охраняемые панорамы и виды:

№ п/п	Охраняемые панорамные и видовые раскрытия	Элементы охраны
1	Трасса видовых раскрытий (трасса 1г) Видовые раскрытия 1, 2, 3	видовые раскрытия панорамы исторического композиционного узла: санаторий Будзинского и маяк - восприятие исторической застройки (исторический вид) - первого в Анапе санатория - с променада ул. Верхняя Набережная
2	Видовые раскрытия в рамках	- комплекс зданий водогрязелечебницы В.А. Будзинского с

	композиционного узла: санаторий Будзинского, маяк, музей Видовые раскрытия 4, 5, 6, 7,8	прилегающим сквером; - территория маяка с маячной башней; - санаторий "Белая санатория" (здание краеведческого музея); - бульвар между улицами Крепостной и Протапова
3	Трасса видовых раскрытий (трасса 2т) Видовые раскрытия 9, 10, 11, 12	- восприятие панорамы застройки ул. Набережной; - ценное видовое раскрытие санатория "Старая Анапа"; - виды исторической застройки (ул. Набережная, 4)
4	Трасса видовых раскрытий (трасса 3т) Видовые раскрытия 13, 14, 15, 16	- видовые раскрытия дворцово-паркового комплекса санатория "Голубая волна" и исторической парковой зоны вдоль проспекта Революции
5	Видовые раскрытия в рамках композиционного узла: историко-культурный центр Анапы Видовые раскрытия 17, 18, 19, 20	- застройка ул. Набережной: санаторий "Старая Анапа", здание музея-заповедника "Горгиппия"; - территория музея-заповедника "Горгиппия" (археологический раскоп) православная церковь Святого Онуфрия; - фрагмент крепостных сооружений с Русскими воротами крепости Анапа
6	Застройка квартала, ограниченного ул. Ленина, ул. Пушкина, пер. Тираспольским, пр-том Революции Видовые раскрытия 21, 22	застройка квартала советского (послевоенного) периода; - композиционный акцент - здание Анапской школы по подготовке руководящих кадров для рыбколхозов (ул. Ленина, 4)

2) публичная доступность видовых трасс и видовых площадок;

3) условия видимости объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, элементов ландшафта;

4) условия беспрепятственного восприятия охраняемых видовых раскрытий.

12. 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 со статьей 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Согласно ст. 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ 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.

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

15. Утверждение границ территории объекта культурного наследия федерального значения относится к полномочиям федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

16. Утверждение границ территории объекта культурного наследия регионального, местного (муниципального) значения, выявленного объекта культурного наследия относится к полномочиям краевого органа охраны объектов культурного наследия.

17. Согласно части 2 статьи 10 закона Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ, в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия территорией таких объектов признается часть земной поверхности, занятая соответствующими объектами.

18. В отношении объектов культурного наследия, расположенных на территории город-курорт Анапа, приняты следующие нормативные правовые акты об утверждении границ территорий:

1) приказ администрации Краснодарского края от 28 июня 2018 г. № 186-КН «Об утверждении предмета охраны и границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов и мирных жителей г. Анапы, замученных фашистскими оккупантами», 1942 – 1943 гг., Краснодарский край, город-курорт Анапа, территория городского кладбища по ул. Протапова»;

2) приказ администрации Краснодарского края от 28 июня 2018 № 187-КН «Об утверждении предмета охраны и границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила воинов и партизан, погибших в годы гражданской и Великой Отечественной войн», 1918 – 1920 гг., 1942 – 1943 гг., Краснодарский край, город-курорт Анапа, сквер боевой славы»;

3) приказ администрации Краснодарского края от 29 июня 2018 № 190-КН «Об утверждении предмета охраны и границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Бюст В.И. Ленина», 1958 г., Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Таманская, 4»;

4) приказ администрации Краснодарского края от 29 июня 2018 г. № 192-КН «Об утверждении предмета охраны и границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Турецкая мечеть, Православная церковь Святого Онуфрия крепости Анапа», XVIII в., 1837 г., Краснодарский край, г. Анапа, ул. Соборная, 7»;

5) приказ администрации Краснодарского края от 29 июня 2018 г. № 193-КН «Об утверждении предмета охраны и границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник М.И. Калинину», 1954 г., Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Калинина, 31»;

6) приказ администрации Краснодарского края от 29 июня 2018 г. № 194-КН «Об утверждении предмета охраны и границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание – одна из первых курортных построек города», 1900–е годы, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таманская, 4, стр. 1»;

7) приказ администрации Краснодарского края от 23 июля 2018 г. № 209-КН «Об утверждении предмета охраны и границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Русские ворота и остатки стен крепости», XVIII в., Краснодарский край, город-курорт Анапа, парк 30-летия Победы»;

8) приказ администрации Краснодарского края от 25 октября 2018 г. № 275-КН «Об утверждении предмета охраны и границ территории объекта

культурного наследия регионального значения «Могила Д.С. Калинина (1910–1943), Героя Советского Союза», 1910–1943 гг., Краснодарский край, город-курорт Анапа, с. Варваровка, 2 км к югу от села»;

9) приказ администрации Краснодарского края от 16 ноября 2018 г. № 288-КН «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание с водонапорной башней – одна из первых построек города», Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Кирова, 2, стр. 1»;

10) приказ администрации Краснодарского края от 10 января 2019 г. № 2-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края»;

11) приказ администрации Краснодарского края от 14 ноября 2019 г. № 204-кн «Об утверждении границ территории и режимов использования территорий объектов культурного (археологического) наследия федерального значения «Городище Горгиппия», Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа и «Некрополь древнего города Горгиппия», VI в. до н.э. – IV в. н.э., Краснодарский край, г. Анапа, между улицами Черноморской, Шевченко, Владимирской и Протапова»;

12) приказ администрации Краснодарского края от 03 июля 2020 г. № 315-кн «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 29 июня 2018 г. № 192-кн «Об утверждении предмета охраны и границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Турецкая мечеть, Православная церковь Святого Онуфрия крепости Анапа», XVIII в., 1837 г., Краснодарский край, г. Анапа, ул. Соборная, 7» и утверждении зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Турецкая мечеть, Православная церковь Святого Онуфрия крепости Анапа», XVIII в., 1837 г., Краснодарский край, г. Анапа, ул. Соборная, 7»;

13) приказ администрации Краснодарского края от 28 августа 2020 г. № 535-кн «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 03 июля 2020 г. № 315-кн «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 29.06.2018 № 192-кн «Об утверждении предмета охраны и границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Турецкая мечеть, Православная церковь Святого Онуфрия крепости Анапа», XVIII в., 1837 г., Краснодарский край, г. Анапа, ул. Соборная, 7» и утверждении зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Турецкая мечеть, Православная церковь Святого Онуфрия крепости Анапа», XVIII в., 1837 г., Краснодарский край, г. Анапа, ул. Соборная, 7»;

14) приказ администрации Краснодарского края от 28 августа 2020 г. № 540-кн «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 23 июля 2018 г. № 209-кн «Об утверждении предмета охраны и границы

территории объекта культурного наследия федерального значения «Русские ворота и остатки стен крепости», XVIII в., Краснодарский край, город-курорт Анапа, парк 30-летия Победы».

19. Согласно статье 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ в границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

20. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

21. Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным

кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

22. Согласно статье 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

23. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

24. В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

27. Зоны охраны утверждены в отношении 2 объектов культурного наследия регионального значения:

1) Турецкая мечеть, XVIII в. Православная церковь Святого Онуфрия крепости Анапа, 1837 г;

2) «Могила Д.С. Калинина (1910–1943), Героя Советского Союза».

28. В случае отсутствия утвержденного проекта зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия.

29. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, 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.

30. Согласно части 3 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

31. Согласно части 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

32. Защитные зоны не устанавливаются для 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 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ требования и ограничения.

33. Согласно закону Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), а также являющихся произведениями монументального искусства, - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

34. Зоны охраны археологического наследия устанавливаются согласно части 3 статьи 11 закона Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» и части 1 статьи 7 Закона Краснодарского края от 06 июня 2002 г. № 487-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны».

35. Согласно закону Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения – 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) – 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

до 1 метра – 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

до 2 метров – 75 метров от границ памятника по всему его периметру;

до 3 метров – 125 метров от границ памятника по всему его периметру;

свыше 3 метров – 150 метров от границ памятника по всему его периметру.

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

36. В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных частью 3 статьи 11 закона Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

37. В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию», сведения о местонахождении объекта археологического наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта), фотографическое (иное графическое) изображение объекта археологического наследия, описание границ территории объекта археологического наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта археологического наследия, сведения о расположении объекта археологического наследия, имеющего вид «памятник» или «ансамбль», в границах зон охраны иного объекта культурного наследия, а так же сведения о предмете охраны объекта археологического наследия не подлежат опубликованию.

Статья 84. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов электрической энергии)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2. Согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

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

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

4) размещать свалки;

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

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного

строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

Статья 85. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

1. 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 г. № 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:

1) 75 метров для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) 50 метров для автомобильных дорог третьей и четвёртой категории;

3) 25 метров для автомобильных дорог пятой категории;

4) 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;

5) 150 метров для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тысяч человек.

2. В соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в

письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Статья 86. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газопроводов и систем газоснабжения

1. Согласно законодательству Российской Федерации, в том числе Федеральному закону от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878, на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) разводить огонь и размещать источники огня;

8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;

9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

2. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 1 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 м, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

3. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 1 и 2 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Статья 87. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи Российской Федерации устанавливаются в целях обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

2. Согласно Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 г. № 578 на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования.

3. На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

4. Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радификации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радификации.

5. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радификации, юридическим и физическим лицам запрещается:

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

2) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шукодексованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радификации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

5) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

6) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радификации;

7) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

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

1) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса

заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

2) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

3) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

4) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

5) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радификации в целях пользования услугами связи;

б) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радификации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Статья 88. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на приаэродромной территории

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территорий устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации. Содержание вышеуказанных ограничений определено Постановлением Правительства РФ от 02 декабря 2017 г. № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».

2. На приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее - ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности).

3. На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

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

6. Приказом первого заместителя Министра Обороны Российской Федерации от 29 июля 2019 г. № 645 установлена приаэродромная территория аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево).

7. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности внесены в Единый государственный кадастр недвижимости.

Наименование подзоны	Ограничения
1	2
Подзона № 1	
Первая подзона определена по внешним границам земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации зданий, сооружений и оборудования, подлежащих размещению в указанной подзоне.	Запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов
Подзона № 2	
Вторая подзона определена по внешним границам земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации зданий, сооружений и оборудования, подлежащих размещению в указанной подзоне.	Запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.
Подзона № 3	
Третья подзона определена по границам полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного транспорта Российской Федерации.	
Внешний контур.	Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта
Поверхности ограничения препятствий при взлете, МКпос 35.	Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта. Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=42.38$ м- 282.38 м
Поверхности ограничения препятствий при взлете, МКпос 215.	Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта. Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=53.68$ м- 293.68 м
Поверхности ограничения препятствий при заходе на посадку, МКпос 35.	Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H = 203.68$ м Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H = 42.38$ м- 203.68 м
Поверхности ограничения препятствий при заходе на посадку, МКпос 215.	Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H = 203.68$ м Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H = 53.68$ м- 203.68 м
Внутренняя горизонтальная поверхность ограничения препятствий	Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=103.68$ м
Коническая поверхность ограничения препятствий	Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=103.68$ м- 203.68 м
Переходные поверхности ограничения препятствий	Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=42.38$ м- 103.68 м
Подзона № 4	
Четвертая подзона определена по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи.	
БПРМ-035	
Первый цилиндр	1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки

1	2
	<p>и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия БПРМ-035 аэродрома и работающих в диапазонах частот БПРМ-035 установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/ сооружений в зоне R цилиндра=200 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
Конус	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия БПРМ-035 аэродрома и работающих в диапазонах частот БПРМ-035 установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне от R=200м до R конуса =1000м с абсолютной отметкой от 55.42 м до 125.41 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
БПРМ-215	
Первый цилиндр	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия БПРМ-215 аэродрома и работающих в диапазонах частот БПРМ-215 установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/ сооружений в зоне R цилиндра=200 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
Конус	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия БПРМ-215 аэродрома и работающих в диапазонах частот БПРМ-215 установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне от R=200м до R конуса =1000м с абсолютной отметкой от 76.43 м до 146.42 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
ДПРМ-215	

1	2
Первый цилиндр	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия ДПРМ-215 аэродрома и работающих в диапазонах частот ДПРМ-215 установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне R цилиндра=200 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
Конус	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия ДПРМ-215 аэродрома и работающих в диапазонах частот ДПРМ-215 установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне от R=200м до R конуса =1000м с абсолютной отметкой от 35.98 м до 105.97 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
ДПРМ-035 совмещенный с ПРЦ	
Первый цилиндр	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия ДПРМ-035 совмещенный с ПРЦ аэродрома и работающих в диапазонах частот ДПРМ-035 совмещенный с ПРЦ установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне R цилиндра=300 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
Конус	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия ДПРМ-035 совмещенный с ПРЦ аэродрома и работающих в диапазонах частот ДПРМ-035 совмещенный с ПРЦ установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне от R=300м до R конуса =2000м с абсолютной отметкой от</p>

1	2
	26.11 м до 55.78 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».
ЛККС-А-2000	
Первый цилиндр	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия ЛККС-А-2000 аэродрома и работающих в диапазонах частот ЛККС-А-2000 установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в R=300м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
Конус	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия ЛККС-А-2000 аэродрома и работающих в диапазонах частот ЛККС-А-2000 установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне от R=300м до R конуса =3000м с абсолютной отметкой от 70.85 м до 113.27 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
ГРМ-215 совмещенный с DME/NL-2700	
Зона I	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение иных объектов ПРТО в границах зон действия ГРМ-215 совмещенный с DME/NL-2700 аэродрома и работающих в диапазонах частот ГРМ-215 совмещенный с DME/NL-2700 установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов / сооружений в зоне I с абсолютной отметкой верха от 60.11 м до 130.11 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
Зона II	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p>

1	2
	<p>2. Размещение иных объектов ПРТО в границах зон действия ГРМ-215 совмещенный с DME/NL-2700 аэродрома и работающих в диапазонах частот ГРМ-215 совмещенный с DME/NL-2700 установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов / сооружений в зоне II выше абсолютной отметки верха 65.11 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
ГРМ-035 совмещенный с РМД-90НП	
Зона I	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение иных объектов ПРТО в границах зон действия ГРМ-035 совмещенный с РМД-90НП аэродрома и работающих в диапазонах частот ГРМ-035 совмещенный с РМД-90НП установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов / сооружений в зоне I с абсолютной отметкой верха от 52.96 м до 122.96 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
Зона II	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение иных объектов ПРТО в границах зон действия ГРМ-035 совмещенный с РМД-90НП аэродрома и работающих в диапазонах частот ГРМ-035 совмещенный с РМД-90НП установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов / сооружений в зоне II выше абсолютной отметки верха 57.96 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
КРМ-035	
Зона I	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение иных объектов ПРТО в границах зон действия КРМ-035 аэродрома и работающих в диапазонах частот КРМ-035 установленного на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов / сооружений в зоне I с абсолютной отметкой верха от 62.20 м до 132.20 м</p>

1	2
	необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».
Зона II	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение иных объектов ПРТО в границах зон действия ПРТО аэродрома и работающих в диапазонах частот ПРТО установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов / сооружений в зоне II выше абсолютной отметки верха 72.20 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
КРМ-215	
Зона I	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение иных объектов ПРТО в границах зон действия КРМ-215 аэродрома и работающих в диапазонах частот КРМ-215 установленного на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов / сооружений в зоне I с абсолютной отметкой верха от 39.40 м до 109.40 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
Зона II	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение иных объектов ПРТО в границах зон действия КРМ-215 аэродрома и работающих в диапазонах частот КРМ-215 установленного на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов / сооружений в зоне II выше абсолютной отметки верха 49.40 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
АРП «Платан»	
Первый цилиндр	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны,</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия АРП «Платан» аэродрома и работающих в</p>

1	2
	<p>диапазонах частот АРП «Платан» установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне R цилиндра=500 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
Конус	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия АРП «Платан» аэродрома и работающих в диапазонах частот АРП «Платан» установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне от R=500м до R конуса =3000м с абсолютной отметкой от 55.17 м до 98.81 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
Второй цилиндр	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия АРП «Платан» аэродрома и работающих в диапазонах частот АРП «Платан» установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне от R цилиндра=3000 м до R цилиндра =10000 м выше абсолютной отметки 98.81 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
ВРЛ «Корень-АС»	
Первый цилиндр	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия ВРЛ «Корень-АС» аэродрома и работающих в диапазонах частот ВРЛ «Корень-АС» установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в R=500 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
Конус	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2.</p>

1	2
	<p>Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия ВРЛ «Корень-АС» аэродрома и работающих в диапазонах частот ВРЛ «Корень-АС» установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне от R=500м до R конуса =15000 м с абсолютной отметкой от 61.62 м до 124.89 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
АРЛК «Ли́ра-А10» (проектируемый)	
Первый цилиндр	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия АРЛК «Ли́ра-А10» аэродрома и работающих в диапазонах частот АРЛК «Ли́ра-А10» установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД»;</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в R=500 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
Конус	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия АРЛК «Ли́ра-А10» аэродрома и работающих в диапазонах частот АРЛК «Ли́ра-А10» установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД»;</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне от R=500м до R конуса =15000 м с абсолютной отметкой от 58.34 м до 121.61 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
АППЦ (проектируемый)	
Первый цилиндр	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия АППЦ аэродрома и работающих в диапазонах частот АППЦ установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне R цилиндра=300 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
Конус	1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в

1	2
	<p>работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия АППЦ аэродрома и работающих в диапазонах частот АППЦ установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне от $R=300\text{м}$ до R конуса $=2000\text{м}$ с абсолютной отметкой верха от 77.00 м до 105.9 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
<p>VOR/DME (проектируемый)</p>	
<p>Первый цилиндр</p>	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия VOR/DME аэродрома и работающих в диапазонах частот VOR/DME установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне R цилиндра $=600\text{ м}$ необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
<p>Конус</p>	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия VOR/DME аэродрома и работающих в диапазонах частот VOR/DME установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне от $R=600\text{м}$ до R конуса $=3000\text{м}$ с абсолютной отметкой верха от 51.95 м до 92.75 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
<p>Второй цилиндр</p>	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия VOR/DME аэродрома и работающих в диапазонах частот VOR/DME установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне от R цилиндра $=3000\text{ м}$ R цилиндра $=10000\text{ м}$ выше абсолютной отметки 92.75 м верха необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга»</p>

1	2
ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».	
АЗН-В	
Первый цилиндр	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия АЗН-В аэродрома и работающих в диапазонах частот АЗН-В установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне R цилиндра=300 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
Конус	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия АЗН-В аэродрома и работающих в диапазонах частот АЗН-В установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне от R=300м до R конуса =2000м с абсолютной отметкой от 65.38 м до 95.05 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
РЛК ОЛП «Атлантика» (проектируемый на вышке «Высокого КДП»)	
Первый цилиндр	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия РЛК ОЛП «Атлантика» аэродрома и работающих в диапазонах частот РЛК ОЛП «Атлантика» установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне R цилиндра=500 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
Конус	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия РЛК ОЛП «Атлантика» аэродрома и работающих в диапазонах частот РЛК ОЛП «Атлантика» установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов / сооружений в зоне от</p>

1	2
	R=500м до R конуса =15000м с абсолютной отметкой верха от 82.18 до 145.45 необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».
ДРЛ-7СМ	
Первый цилиндр	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия ДРЛ-7СМ аэродрома и работающих в диапазонах частот ДРЛ-7СМ установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в R=500 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
Конус	<p>1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия ДРЛ-7СМ аэродрома и работающих в диапазонах частот ДРЛ-7СМ установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне от R=500м до R конуса =15000 м с абсолютной отметкой от 58.34 м до 121.61 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p>
Подзона № 5	
Пятая подзона определена по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектов.	Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов
Подзона № 6	
Шестая подзона определена по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэропорта.	Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц
Подзона № 7	
Седьмая подзона определена по границам, установленным согласно расчетам, учитывающим следующие факторы: - в части электромагнитного воздействия – границы зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенных в аэронавигационном паспорте аэродрома гражданской авиации; - в части концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и шумового воздействия – типы используемых воздушных судов, траектории взлета, посадки и маневрирования воздушных судов в районе аэродрома, расписание движения воздушных судов (в дневное и ночное время), рельеф местности и климатологическое описание аэродрома.	
Контур №1. По границе, установленной	Запрещается размещать объекты, виды которых в

1	2
согласно расчетам, учитывающим факторы: электромагнитное воздействие, концентрация загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и акустическое воздействие (шумовое воздействие от наземных источников) (границы санитарно-защитной зоны).	зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.
Контур №2. По границе, установленной согласно расчетам, учитывающим факторы: акустическое воздействие (шумовое воздействие вдоль стандартных маршрутов взлета, посадки и маневрирования ВС) (границы санитарного разрыва).	Запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Статья 89. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

1. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах устанавливаются охранные зоны. Положение об охранных зонах, указанных особо охраняемых природных территориях, утверждается Правительством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливаются решением об установлении охранной зоны особо охраняемой природной территории.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяются положением об особо охраняемой природной территории. Положением об особо охраняемой природной территории могут быть также предусмотрены вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков. В случае зонирования особо охраняемой природной территории основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков предусматриваются положением об особо охраняемой природной территории применительно к каждой функциональной зоне особо охраняемой природной территории.

3. В случаях, если разрешенное использование земельных участков в границах особо охраняемой природной территории допускает строительство на них, в положении об особо охраняемой природной территории устанавливаются предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Указанные виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не распространяются на случаи размещения линейных объектов. При этом не допускается размещение линейных объектов в границах особо охраняемых природных территорий в случаях, установленных настоящим Федеральным законом, а в случае зонирования особо охраняемой природной территории - в границах ее функциональных зон, режим которых, установленный в соответствии с настоящим Федеральным законом, запрещает размещение таких линейных объектов.

5. На территории городского округа город-курорт Анапа расположены одна ООПТ федерального значения (заповедник), 9 ООПТ регионального значения и 2 ООПТ местного значения.

6. Особо охраняемые природные территории федерального значения

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Реквизиты правовых актов	Режим особой охраны территории	Местоположение
1	Государственный природный заповедник федерального значения «Утриш»	11338,76 га, включая земли водного фонда площадью 1428,43 га	<p>Распоряжение Правительства РФ от 02.09.2010 № 1436-р «Об учреждении государственного природного заповедника «Утриш».</p> <p>Приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 03.03.2011 № 145 «Об утверждении Положения о государственном природном заповеднике «Утриш».</p> <p>Приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 28.04.2020 № 254 «О внесении изменений в Положение о государственном природном заповеднике «Утриш», утвержденное приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 03.03.2011 № 145»</p> <p>Постановление Правительства РФ от 05.03.2021 № 332 «О расширении территории государственного природного заповедника «Утриш»</p>	<p>В границах ООПТ запрещается любая деятельность, противоречащая задачам заповедника и режиму особой охраны его территории. На отдельных участках территории заповедника, допускается ограниченное хозяйственное использование в целях обеспечения функционирования заповедника и жизнедеятельности граждан, проживающих на его территории, а также для развития экологического туризма.</p> <p>Границы территории, режимы использования, виды разрешенного использования территории заповедника регламентируются Приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 03.03.2011 № 145 «Об утверждении Положения о государственном природном заповеднике «Утриш».</p> <p>Приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 28.04.2020 № 254 «О внесении изменений в Положение о государственном природном заповеднике «Утриш», утвержденное приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 03.03.2011 № 145»</p>	<p>В границах муниципальных образований город-курорт Анапа и город Новороссийск. Включает участки внутренних морских вод и территориального моря Российской Федерации</p>

7. Особо охраняемые природные территории регионального значения

№ п/п	Наименование ООПТ	Площадь ООПТ, га	Год образования, реквизиты правовых актов	Режим особой охраны территории заповедника	Местоположение ООПТ
Государственные природные заказники					
1	Государственный природный комплексный (ландшафтно-флористический и морской) заказник «Большой Утриш»	5112,0	<p>Решение исполнительного комитета Анапского районного Совета народных депутатов от 06.02.1987 № 37;</p> <p>Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 14.07.1988 № 326;</p> <p>Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31.03.2009 № 249</p> <p>Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.12.2017 № 1010 «Об утверждении Положения о государственном заказнике регионального значения «Большой Утриш» и его границ».</p>	<p>В границах заказника устанавливается дифференцированный режим особой охраны с учетом природных, хозяйственных и иных особенностей территории. В соответствии с функциональным назначением и режимом охраны и использования на территории заказника выделяются три функциональные зоны: особо охраняемая зона; зона рекреации (рекреационная); зона интенсивного природопользования.</p> <p>Границы территории, режимы использования территории заказника регламентируются Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.12.2017 № 1010 «Об утверждении Положения о государственном заказнике регионального значения «Большой Утриш» и его границ».</p>	<p>В границах муниципального образования город-курорт Анапа, в 21 км юго-восточнее города-курорт Анапа, у поселка Сукко.</p> <p>С северо-востока заказник ограничен склонами Навагирского хребта и с юго-запада – морским побережьем.</p>
2	Государственный природный зоологический заказник регионального значения «Красная Горка»	13174,3	<p>Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 05.02.1986 № 64,</p> <p>Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30.01.2012 № 50 «Об утверждении Положения о государственном природном зоологическом заказнике регионального значения «Красная горка»</p> <p>Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30.12.2012 № 50 «Об утверждении Положения о государственном</p>	<p>На всей территории заказника не допускаются осуществление видов деятельности, противоречащих целям создания заказника или причиняющих вред природным комплексам и их компонентам, а также иные виды деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.</p> <p>В границах заказника устанавливается дифференцированный режим особой охраны с учетом природных, хозяйственных и иных особенностей территории. В соответствии с функциональным назначением и режимом охраны и использования на территории</p>	<p>В границах муниципальных образований город-курорт Анапа и город Новороссийск</p>

№ п/п	Наименование ООПТ	Площадь ООПТ, га	Год образования, реквизиты правовых актов	Режим особой охраны территории заповедника	Местоположение ООПТ
			<p>природном зоологическом заказнике регионального значения «Красная горка»</p> <p>Постановление Главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 февраля 2012 года № 150 "О внесении изменений в Постановление Главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30 января 2012 года п 50 "Об утверждении положения о государственном природном зоологическом заказнике регионального значения "Красная горка"</p>	<p>заказника выделяются четыре функциональные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> – заповедная (зона покоя с усиленным режимом охраны); – особо охраняемая (буферная) зона; – зона рекреации (зона регулируемого рекреационного использования); – зона экстенсивного природопользования (зона ограниченного хозяйственного использования). <p>Границы территории, режимы использования территории заказника регламентируются Постановлением Главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 февраля 2012 года № 150 "О внесении изменений в Постановление Главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30 января 2012 года п 50 "Об утверждении положения о государственном природном зоологическом заказнике регионального значения "Красная горка"</p>	
3	Государственный природный гидрологический заказник «Анапский»	946,46 в том числе: кластер 1 «Чембурское озеро» - 177,76 га; кластер 2 «Анапские плавни» - 768,70 га	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 07.09.2020 № 551 «О создании особо охраняемой природной территории регионального значения государственного природного гидрологического заказника «Анапский»	Границы и особенности режима особой охраны территории заказника регламентируются Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 07.09.2020 № 551 «О создании особо охраняемой природной территории регионального значения государственного природного гидрологического заказника «Анапский»	На части территории муниципального образования город-курорт Анапа
Природный парк					
4	Анапская пересыпь	32869,77 (город-курорт Анапа - 15005,26 га)	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 07.09.2020 № 552 «О создании особо охраняемой природной территории регионального значения природного	В границах природного парка устанавливается дифференцированный режим особой охраны с учетом природных, хозяйственных и иных особенностей территории. В соответствии с	Город-курорт Анапа и Темрюкский район. Коса расположена между Витязевским лиманом и Черным

№ п/п	Наименование ООПТ	Площадь ООПТ, га	Год образования, реквизиты правовых актов	Режим особой охраны территории заповедника	Местоположение ООПТ
			парка «Анапская пересыпь»	функциональным назначением и режимом охраны и использования на территории заказника выделяются четыре функциональные зоны: особо охраняемая, природоохранная, агрохозяйственная, рекреационная. В границах особо охраняемой зоны устанавливается наиболее строгий режим охраны, при котором исключается всякое хозяйственное и рекреационное воздействие на охраняемые экосистемы. Границы территории, режимы использования, виды разрешенного использования территории природного парка регламентируются Постановлением Главы администрации (Губернатора) Краснодарского края от 07.09.2020 № 552 «О создании особо охраняемой природной территории регионального значения природного парка «Анапская пересыпь»	морем
Памятники природы					
5	Водопадная щель	0	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 14.09.1983 № 488	Режим особой охраны территорий памятников природы регулируется статьей 27, Федерального закона от 14.03.1995 N 33-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "Об особо охраняемых природных территориях"	Город-курорт Анапа, село Большой Утриш
6	Два дуба черешчатых	0,0263	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 14.09.1983 № 488; Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25.06.2013 № 650)	Границы территории памятника утверждены Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25.06.2013 № 650). Режим особой охраны территорий памятников природы регулируется статьей 27, Федерального закона от 14.03.1995 N 33-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "Об особо охраняемых природных территориях"	Город-курорт Анапа, в восточной части села Сукко, в 0,15 - 0,2 километрах от реки Сукко

№ п/п	Наименование ООПТ	Площадь ООПТ, га	Год образования, реквизиты правовых актов	Режим особой охраны территории заповедника	Местоположение ООПТ
7	Дуб черешчатый	0,0246	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 14.09.1983 № 488; Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25.06.2013 № 650.	Границы территории памятника утверждены Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25.06.2013 № 650). Режим особой охраны территорий памятников природы регулируется статьей 27, Федерального закона от 14.03.1995 N 33-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "Об особо охраняемых природных территориях"	Город-курорт Анапа, улица Терская, между домами № 114 и № 116
8	Можжевельник красный	0	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 14.09.1983 № 488	Режим особой охраны территорий памятников природы регулируется статьей 27, Федерального закона от 14.03.1995 N 33-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "Об особо охраняемых природных территориях"	Город-курорт Анапа, село Большой Утриш
Прибрежные природные комплексы					
9	Анапское взморье	369,61 (земли лесного фонда - 303,35 га), земли населенных пунктов - 11,5 га	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11.12.2019 № 862.	В границах ППК «Анапское взморье» устанавливается дифференцированный режим особой охраны с учетом природных, хозяйственных и иных особенностей территории. В соответствии с функциональным назначением и режимом охраны и использования на территории прибрежного природного комплекса установлены следующие функциональные зоны: – особо охраняемая зона; – зона рекреации. Границы и особенности режима особой охраны территории заказника регламентируются Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11.12.2019 № 862.	Город-курорт Анапа, между селами Супсех и Сукко

8. Особо охраняемые природные территории местного значения

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Реквизиты правовых актов	Режим особой охраны территории	Местоположение
1	Природная рекреационная зона «Сквер им. Гудовича»	4,2775	Решение Совета муниципального образования «город-курорт - Анапа» от 25.05.2017 № 194	Границы и режим особой охраны территории природно-рекреационной зоны регулируются Решением Совета муниципального образования «город-курорт - Анапа» от 25.05.2017 № 194	г. Анапа, земельный участок 23:37:0000000:2158. В квартале ул. Крепостная, ул. Протапова, ул. Ленина, ул. Лечебная
2	Природная рекреационная зона Парк «Ореховая роща»	5,2966	Решение Совета муниципального образования «город-курорт - Анапа» от 25.05.2017 № 193	Границы и режим особой охраны территории природно-рекреационной зоны регулируются Решением Совета муниципального образования «город-курорт - Анапа» от 25.05.2017 № 194	г. Анапа, земельный участок 23:37:0101049:561 В квартале ул. Толстого, ул. Ивана Голубца, пр. Крутой

Статья 90. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. На территории зон охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением в соответствии с Федеральным законом от 19 июля 1998 г. № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе» устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

2. Указанный режим включает ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

3. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Статья 91. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос

1. На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. На территории водоохраных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

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

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

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

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

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

Статья 92. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон горно-санитарной охраны

1. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов предназначены для лечения и отдыха граждан. В состав этих земель включаются земли, обладающие природными лечебными ресурсами, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека.

2. В целях сохранения благоприятных санитарных и экологических условий для организации профилактики и лечения заболеваний человека на землях территорий лечебно-оздоровительных местностей и курортов устанавливаются округа санитарной (горно-санитарной) охраны в соответствии с законодательством. Границы и режим округов санитарной (горно-санитарной) охраны курортов, имеющих федеральное значение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Городу-курорту Анапа и прилегающим к нему территориям Указом Президента Российской Федерации от 22 сентября 1994 г. № 1954 в границах, установленных Постановлением Совмина РСФСР от 30 января 1985 г. № 45 «Об установлении границ и режима округа санитарной охраны курорта Анапа в Краснодарском крае», придан статус федерального курортного региона.

4. Земельные участки в границах санитарных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков не изымаются и не выкупаются, за исключением случаев, если в соответствии с установленным санитарным режимом предусматривается полное изъятие этих земельных участков из оборота (первая зона санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов). Земельные участки, находящиеся в частной собственности, подлежат выкупу у их собственников в соответствии со статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. В составе округа санитарной (горно-санитарной) охраны выделяется до трех зон.

6. На территории первой зоны запрещаются проживание и все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически чистых и рациональных технологий.

7. На указанной территории разрешается осуществление связанных с эксплуатацией природных лечебных ресурсов горных и земляных работ, строительство сооружений (каптажей, надкаптажных зданий, насосных станций, трубопроводов, резервуаров), допускается размещение питьевых галерей и бюветов, эстакад и других устройств для добычи минеральных вод и лечебных грязей, выполнение берегоукрепительных, противооползневых и противоэрозионных работ, а также строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природным лечебным ресурсам. Режим работы питьевых галерей и бюветов, размещенных в первой зоне, допускает их посещение в лечебных целях.

8. Для скважин, источников и других очагов разгрузки минеральных вод границы первой зоны устанавливаются в зависимости от степени естественной защищенности месторождения, но на расстоянии не менее 15 м от оголовка скважины или контура очага разгрузки.

9. Для месторождений лечебных грязей границы первой зоны устанавливаются в зависимости от естественной защищенности месторождения, его типа и гидрологического режима, но на расстоянии не менее 25 метров от нулевых границ залежи или от линии максимального многолетнего уровня водоема.

10. Для лечебных пляжей, выделенных с учетом геоморфологических элементов и расчетных норм, а также для акваторий, предназначенных для лечебных купаний, границы первой зоны устанавливаются на расстоянии не менее 100 метров от контура пляжа по суше и не менее 300 метров от линии уреза воды по акватории водного объекта, а при ширине водного объекта менее 300 метров - по его противоположному берегу.

11. На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих

окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:

1) строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;

2) строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;

3) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;

4) строительство транзитных автомобильных дорог;

5) размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;

6) строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;

7) размещение кладбищ и скотомогильников;

8) устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;

9) складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

10) массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);

11) использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;

12) сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;

13) вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.

12. При массовом распространении опасных и карантинных вредителей и болезней растений в парках, лесопарках и других зеленых насаждениях разрешается применение по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора нетоксичных для человека и быстро разлагающихся в природной среде ядохимикатов при условии выполнения этой работы специализированными организациями.

13. Границы второй зоны устанавливаются:

1) для месторождений минеральных вод с учетом геоструктурных и гидрогеологических условий территории;

2) для месторождений лечебных грязей по линии ближайших водоразделов поверхностного и грунтового стоков;

3) для других месторождений полезных ископаемых, отнесенных к категории лечебных, с учетом геоструктурных и геоморфологических особенностей их залегания;

4) для природных лечебных факторов, не относящихся к недрам, с учетом рельефа и ландшафта местности, розы ветров, других возможных природных особенностей, а также с учетом соответствующих нормативных документов.

14. При необходимости границы второй зоны могут обосновываться гидродинамическими и другими расчетами.

15. На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением. Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения.

16. Границы третьей зоны определяются по совокупности площадей распространения всех природных лечебных факторов и объектов с учетом возможного воздействия на них источников загрязнения.

17. Обеспечение установленного режима санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляется: в первой зоне - пользователями, во второй и третьей зонах - пользователями, землепользователями, землевладельцами, арендаторами, собственниками земельных участков и проживающими в этих зонах гражданами.

18. Санитарно-оздоровительные мероприятия и ликвидация очагов загрязнения в округах санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляются за счет средств пользователей, землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников земельных участков и граждан, нарушивших режим санитарной (горно-санитарной) охраны.

19. Принципиальное содержание вышеуказанного режима установлено Положением об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 07 декабря 1996 г. № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения».

Статья 93. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения, мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения, мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

4. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускаются посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при

эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

5. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

6. Мероприятия по второму поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) кроме мероприятий, указанных в пункте 4 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается:

а) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

б) применение удобрений и ядохимикатов;

в) рубка леса главного пользования и реконструкции;

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

7. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения;

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды;

3) акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

8. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, 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;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

9. Мероприятия по второму поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения.

Кроме мероприятий, указанных в пункте 8 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

2) запрещение расположения 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;

3) использование источников водоснабжения в пределах второго 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;

4) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

10. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 94. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон затопления и подтопления

1. В целях обеспечения требований пункта 1 части 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите размещаемых новых населённых пунктов и строящихся объектов капитального строительства.

2. Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

3. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ.

4. Строительство и реконструкция индивидуального жилого или садового дома в зонах затопления, подтопления ведется при следующих условиях:

1) получение застройщиком в уполномоченном органе администрации муниципального образования исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления;

2) подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений. Сооружения и мероприятия по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления необходимо проектировать в соответствии с пунктами 10, 11 СП 116-13330-2012 с учетом обеспечения незатопляемости смежных территорий;

3) до подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее — уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передаётся в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2 части 3 настоящей статьи;

4) до подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передаётся заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом 2 части 3 настоящей статьи, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

5. Согласно пункту 3 части 10 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ, до 1 января 2025 года в отношении объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до 1 января 2022 года и по которым не выданы разрешения на ввод их в эксплуатацию, положения пункта 5 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются.

6. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления ведется при следующих условиях:

1) получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления;

2) подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования. Сооружения и мероприятия по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления необходимо проектировать в соответствии с пунктами 10, 11 СП 116-13330-2012 с учетом обеспечения незатопляемости смежных территорий;

3) подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплекса), указанных в пункте 2 части 5 настоящей статьи, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

7. В соответствии с частью 5 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и сведений о границах таких зон.

8. Работы по определению границ зон затопления, подтопления выполняются в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления». Согласно настоящему нормативному документу границы зон затопления, подтопления определяются в отношении следующих территорий:

1) зоны затопления определяются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

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

в) территорий, прилегающих к естественным водоёмам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

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

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

2) зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным выше, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

Статья 95. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. В целях охраны условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений, животных и других организмов вокруг промышленных зон, и объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, электромагнитные поля и др.), создаются защитные и охранные зоны, в том числе санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ).

2. Регламенты использования территории санитарно-защитных зон определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и постановлением Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

3. На территории санитарно-защитных зон не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;

3) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

4) спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения;

5) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

б) 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.

4. На территории санитарно-защитных зон допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

1) 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;

2) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

3) бани, прачечные;

4) объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы;

5) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

6) пожарные депо;

7) местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электростанции, нефте- и газопроводы;

8) артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

9) автозаправочные станции, станции техобслуживания автомобилей.

5. 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.

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

7. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Статья 96. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

1. Согласно Положению об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 1080 «Об охранных зонах

пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» охранные зоны пунктов устанавливаются для всех пунктов.

2. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

3. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

4. В границах охранных зон пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

5. Указанные ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

6. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

Статья 97. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон

1. Приказом Росрыболовства от 20 ноября 2010 г. № 943 «Об установлении рыбоохранных зон морей, берега которых полностью или частично принадлежат Российской Федерации, и водных объектов рыбохозяйственного значения Республики Адыгея, Амурской и Архангельской областей» для Черного моря установлена рыбоохранная зона шириной 500 м.

2. В соответствии с Правилами установления рыбоохранных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 октября 2008 г. № 743, в целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов, устанавливаются ограничения, в соответствии с которыми в границах рыбоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) 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 Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортного средства;

б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах, предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах участков недр на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации «О недрах»);

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Статья 98. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов

1. Постановлением Правительства Российской Федерации от 08 сентября 2017 г. № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» установлены ограничения использования земельных участков на территории охранных зон магистральных газопроводов.

2. В охранных зонах запрещается:

1) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

2) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

3) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

4) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

5) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

6) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

7) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

8) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

9) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом 7 пункта 4 настоящей статьи, разводить костры и размещать источники огня;

10) огораживать и перегораживать охранные зоны;

11) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к линейной части магистрального газопровода, компрессорным станциям, газоизмерительным станциям, газораспределительным станциям, узлам и пунктам редуцирования газа, станциям охлаждения газа, подземным хранилищам газа, включая трубопроводы, соединяющие объекты подземных хранилищ газа, за исключением объектов, указанных в подпунктах 5 - 10 и 12 пункта 4 настоящей статьи;

12) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

3. В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

4. В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:

- 1) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;
- 2) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;
- 3) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;
- 4) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 м, планировка грунта;
- 5) сооружение запруд на реках и ручьях;
- 6) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станков и загонов для скота;
- 7) размещение туристских стоянок;
- 8) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;
- 9) сооружение переездов через магистральные газопроводы;
- 10) прокладка инженерных коммуникаций;
- 11) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шукодексов;
- 12) устройство причалов для судов и пляжей;
- 13) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;
- 14) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

5. При проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

6. Сведения о границах охранных зон и предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи минимальных расстояниях указываются в проектной документации магистрального газопровода, а также отображаются в документации по планировке территории и подлежат включению в федеральную государственную информационную систему территориального планирования.

7. При проведении работ в охранных зонах (в том числе при строительстве коммуникаций параллельно действующим магистральным газопроводам) осуществление отвала грунта из траншеи на магистральный газопровод запрещается.

Статья 99. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон тепловых сетей

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон коммунальных тепловых сетей устанавливаются в целях повышения технического уровня эксплуатации и обеспечения охраны тепловых сетей от повреждений.

2. Согласно «Типовым правилам охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденным приказом Министерства архитектуры, строительства и

жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 г. № 197 охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

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

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

2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры тепловых сетей мусор, отходы, снег и т.д.;

7) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

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

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

3) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

4) сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Приложение 1
Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территорий и иных планировочных ограничений

