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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ АНАПА

1. Настоящие Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа (далее – Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования город-курорт Анапа (далее – город Анапа, муниципальное образование), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Краснодарского края, и с учётом нормативных правовых актов Российской Федерации, Краснодарского края, города Анапа.

2. Правила содержат общую часть и территориальную часть.

Общая часть Правил оформлена в виде текстовых материалов и включает положения о порядке применения Правил и внесения в них изменений.

Территориальная часть Правил оформлена в виде текстовых и графических материалов и включает градостроительные регламенты, карту градостроительного зонирования и карту ограничений (зон с особыми условиями использования) территории муниципального образования город-курорт Анапа.

3. Содержание градостроительных регламентов, предусмотренное Градостроительным кодексом Российской Федерации, частично изложено в текстовых материалах территориальной части и частично отображено на графических материалах территориальной части.

ЧАСТЬ I. ОБЩАЯ ЧАСТЬ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ АНАПА

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования город-курорт Анапа (далее - Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края в области о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава городского округа муниципального образования город-курорт Анапа (далее - городской округ), муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане городского округа (далее - генеральный план), результатов общественных обсуждений по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

2. Правила подготовлены применительно к части территории городского округа, за исключением территорий земель лесного фонда (часть территории городского округа).

Границы части территории городского округа, применительно к которой подготовлены Правила, установлены границами территориальных зон, определенных на карте градостроительного зонирования.

3. Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

4. 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 городского округа).

5. Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

6. Согласно Закону Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» город-курорт Анапа является историческим поселением регионального значения. Приказом администрации Краснодарского края от 10.01.2019 № 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.

Статья 2. Назначение и содержание Правил

1. Правила разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории городского округа;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа.

2. Правила включают в себя:

2.1. Порядок применения Правил и внесения в них изменений (часть I Правил), содержащий положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления (иными уполномоченными органами);
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в настоящие Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2.2. Карту градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также карта (карты) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия (часть II Правил).

2.3. Градостроительные регламенты (часть III Правил).

3. При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

4. При осуществлении градостроительной деятельности на территории городского округа наряду с Правилами применяются технические регламенты (до их вступления в силу в установленном порядке - нормативные технические документы в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональные нормативы градостроительного проектирования и местные нормативы градостроительного проектирования городского округа (далее - нормативы градостроительного проектирования), а также иные муниципальные правовые акты в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия, иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Статья 3. Основные понятия, применяемые в настоящих Правилах

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью (защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог):

а) защитные дорожные сооружения - сооружения, к которым относятся элементы озеленения, имеющие защитное значение; заборы; устройства, предназначенные для защиты автомобильных дорог от снежных лавин; шумозащитные и ветрозащитные устройства; подобные сооружения;

б) искусственные дорожные сооружения - сооружения, предназначенные для движения транспортных средств, пешеходов и прогона животных в местах пересечения автомобильных дорог с иными автомобильными дорогами, водостоками, оврагами, в местах, которые являются препятствиями для такого движения, прогона (зимники, мосты, переправы по льду, путепроводы, трубопроводы, тоннели, эстакады, подобные сооружения);

в) дорожные производственные объекты - сооружения, используемые при капитальном ремонте, ремонте, содержании автомобильных дорог;

г) элементы обустройства автомобильных дорог - сооружения, к которым относятся дорожные знаки, дорожные ограждения, светофоры, устройства для регулирования дорожного движения, работающие в автоматическом режиме специальные технические средства, имеющие функции фото- и киносъемки, видеозаписи для фиксации нарушений правил дорожного движения, сохранности автомобильных дорог и сбора платы в счет возмещения вреда, причиняемого автомобильным дорогам общего пользования федерального значения транспортными средствами, имеющими разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн, места отдыха, остановочные пункты, объекты, предназначенные для освещения автомобильных дорог, пешеходные дорожки, пункты весового и габаритного контроля транспортных средств, пункты взимания платы, стоянки (парковки) транспортных средств, сооружения, предназначенные для охраны автомобильных дорог и искусственных

дорожных сооружений, тротуары, другие предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, сооружения, за исключением объектов дорожного сервиса;

д) объекты дорожного сервиса - здания, строения, сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути следования (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, подобные объекты, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств);

е) полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса;

ж) придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги;

2) автостоянка - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные для хранения автомототраспортных средств.

3) благоустройство территории – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населённых пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

4) генеральный план городского округа муниципального образования город-курорт Анапа - документация о территориальном планировании муниципального образования город-курорт Анапа, определяющая стратегию его территориального, социально-экономического, градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности населения;

5) градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

6) градостроительное зонирование - зонирование территории муниципального образования город-курорт Анапа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

8) деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

9) жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании:

а) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

б) жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

в) многоквартирный жилой дом - жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

г) малоэтажный многоквартирный жилой дом - многоквартирный жилой дом этажностью не более 4-х этажей (включая мансардный и цокольный) с обеспечением непосредственной связи квартир с земельным участком.

д) среднеэтажный многоквартирный жилой дом - многоквартирный жилой дом 5 - 8 этажей, включая мансардный;

е) многоэтажный многоквартирный жилой дом - многоквартирный жилой дом 9 и более этажей;

з) садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

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

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

Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

11) 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;

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

13) зоны охраны объекта культурного наследия - охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия;

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

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

17) округ санитарной (горно-санитарной) охраны – особо охраняемая территория с установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации режимом хозяйствования, проживания, природопользования, обеспечивающим защиту и сохранение природных лечебных ресурсов и лечебно-оздоровительной местности с прилегающими к ней участками от загрязнения и преждевременного истощения. Для лечебно-оздоровительных местностей и курортов, где природные лечебные ресурсы относятся к недрам (минеральные воды, лечебные грязи и другие), устанавливаются округа горно-санитарной охраны. В остальных случаях устанавливаются округа санитарной охраны. Внешний контур округа санитарной (горно-санитарной) охраны является границей лечебно-оздоровительной местности, курорта, курортного региона (района);

18) границы прибрежных зон (полос) – границы территорий внутри водоохранных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования. В границах прибрежных зон допускается размещение объектов, перечень и порядок размещения которых устанавливается Правительством Российской Федерации;

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

20) рыбоохранной зоной является территория, которая прилегает к акватории водного объекта рыбохозяйственного значения.

21) границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - границы зон I и II поясов, а также жесткой зоны II пояса:

а) границы зоны I пояса санитарной охраны - границы огражденной территории водозаборных сооружений и площадок, головных водопроводных сооружений, на которых установлен строгий охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водоисточника. В границах I пояса санитарной охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях;

б) границы зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно окружающей не только источники, но и их притоки, на которой установлен режим ограничения строительства и хозяйственного пользования земель и водных объектов;

в) границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно прилегающей к акватории водоисточников и выделяемой в пределах территории II пояса по границам прибрежной полосы с режимом ограничения хозяйственной деятельности;

22) границы санитарно-защитных зон - границы территорий, устанавливающие в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливаются в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения;

23) приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории;

24) инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

25) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

26) капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

27) красные линии - **красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

28) нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного Кодекса РФ, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей

максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

29) объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Градостроительного Кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

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

31) нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

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

33) парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

34) правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

35) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства - физические и юридические лица, имеющие земельные участки и объекты капитального строительства в собственности, а также владеющие и пользующиеся ими на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, безвозмездного пользования, аренды (субаренды);

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

37) производственные объекты - объекты промышленного и сельскохозяйственного назначения, в том числе склады, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

(железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта), объекты связи;

38) противопожарный разрыв (противопожарное расстояние) - нормированное расстояние между зданиями, строениями, устанавливаемое для предотвращения распространения пожара;

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

40) район аэродрома - часть воздушного пространства установленных размеров, предназначенная для организации выполнения аэродромных полетов, а также расположенный под ней участок земной или водной поверхности;

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

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

43) сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения. При подключении объектов капитального строительства непосредственно к оборудованию по производству ресурсов либо к системам водоотведения и очистки сточных вод при отсутствии у организации, осуществляющей эксплуатацию такого оборудования, сетевой инфраструктуры указанная организация является организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения в части предоставления технических условий и выполнения иных действий;

44) система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности;

45) сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

46) специализированные технические средства оповещения и информирования населения в местах массового пребывания людей (далее - специализированные технические средства оповещения и информации) - это специально созданные технические устройства, осуществляющие прием, обработку и передачу аудио- и (или) аудиовизуальных, а также иных сообщений об угрозе возникновения, о возникновении чрезвычайных ситуаций и правилах поведения населения;

47) строения и сооружения вспомогательного использования - любые постройки, за исключением основного здания, которые предназначены для обслуживания основного здания либо имеют вспомогательный характер (сараи, бани, летние кухни, теплицы, парники, навесы и другие подобные постройки), этажностью до 2 этажей и максимальной высотой от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 7 метров;

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

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

50) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары и другие подобные объекты общего пользования);

51) функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

52) характеристики безопасности здания или сооружения - количественные и качественные показатели свойств строительных конструкций, основания, материалов, элементов сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, посредством соблюдения которых обеспечивается соответствие здания или сооружения требованиям безопасности;

53) элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

54) этажи зданий:

а) этаж мансардный (мансарда) - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

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

в) этаж подвальный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

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

д) этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций, который может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней части здания. Пространство высотой менее 1,8 м, используемое только для прокладки коммуникаций, техническим этажом не является;

е) этаж цокольный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещения;

ж) антресоль - площадка в объеме двусветного помещения, открытая в это помещение или расположенная в пределах этажа с повышенной высотой, размером менее 40% площади помещения, в котором она находится.

Антресоль, занимающая более 40% пространства, является этажом.

При определении этажности здания в число этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

55) Предельная высота здания, строения, сооружения – вертикальный линейный размер здания, строения, сооружения от наименьшей планировочной отметки земли возле здания, строения, сооружения в соответствии с Балтийской системой высот до наивысшей отметки конструктивного элемента кровли (парапет плоской кровли; конек или верх фронтона скатной кровли). 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.

56) Линия застройки – условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

57) Отступ застройки – расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения.

58) Гостевой дом для сезонного проживания отдыхающих и туристов - строение, возведенное на участке, предоставленном под жилищное строительство или объектов рекреационного назначения в установленном порядке, предназначенное для проживание семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек и с количеством номеров не более 15. Высота здания должна быть не более 4 этажей, включая цокольный, надземные и мансардный этажи.

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

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

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа (далее - местные нормативы градостроительного проектирования) 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.

2. В случае если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, предусмотренными частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования, не могут быть ниже этих предельных значений.

3. В случае если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для населения муниципальных образований, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не могут превышать эти предельные значения.

4. Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом:

1) социально-демографического состава и плотности населения на территории муниципального образования город-курорт Анапа;

2) планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования город-курорт Анапа;

3) предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц.

5. Порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения в них изменений устанавливаются муниципальными правовыми актами.

6. Проект местных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за два месяца до их утверждения.

7. Местные нормативы градостроительного проектирования и внесение в них изменений утверждаются решениями Совета муниципального образования город-курорт Анапа.

8. Утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

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.

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 24.04.2015 № 1873 «О Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Анапа» (далее – Положение о Комиссии).

3. 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.

4. 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 (публичных слушаний) и предложений заинтересованных лиц.

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 (публичных слушаниях), проводимых в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьями 18, 19 настоящих Правил, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Генеральный план подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в объеме, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Реализация генерального плана осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными администрацией муниципального образования город-курорт Анапа и реализуемыми за счет средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город-курорт Анапа), или нормативными правовыми актами администрации муниципального образования город-курорт Анапа, или в установленном администрацией муниципального образования город-курорт Анапа порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город-курорт Анапа), программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования город-курорт Анапа и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Статья 6. 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 главой муниципального образования город-курорт Анапа для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, документами, утверждаемыми администрацией муниципального образования город-курорт Анапа.

3. Комиссия рассматривает предложения федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти администрации Краснодарского края, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц:

о внесении изменений в Правила;

о подготовке проектов планировки территорий и внесения в них изменений;

о подготовке проектов межевания территорий;

о внесении изменений в генеральный план;

о внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования;

о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;

об изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

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

4. Комиссия организует и проводит публичные слушания или общественные обсуждения по инициативе главы муниципального образования город-курорт Анапа, населения с учетом предложений, поступивших от федеральных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, по вопросам:

внесения изменений в Правила;

по проектам планировки территорий и внесения в них изменений;

по проектам межевания территорий;

внесения изменений в генеральный план;

внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования;

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

изменения вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

5. По результатам публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку заключений, в которых должны содержаться рекомендации о согласии с поступившими предложениями или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет такие заключения главе муниципального образования город-курорт Анапа в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

7. Руководство деятельностью комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки осуществляется ее председателем.

8. Заседание комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного количества ее членов.

9. Любой член комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет личную заинтересованность в исходе решения данного вопроса или находится в родственных отношениях с автором предложения, по поводу которого принимается решение.

10. Решение комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается простым большинством голосов членов данной комиссии, присутствующих на заседании, путем открытого голосования. При равенстве голосов голос председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки является решающим.

11. Заседание комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки оформляется протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на ее рассмотрение, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем и всеми членами данной комиссии, принимавшими участие в заседании.

12. Член комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, не согласный с решением данной комиссии, вправе приложить к протоколу свое особое мнение, о чем в протоколе делается отметка.

13. Нормативными правовыми актами органов местного самоуправления могут устанавливаться дополнительные требования к порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

14. Решения Комиссии вступают в силу с даты подписания протокола заседания Комиссии.

Статья 7. 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 перераспределены в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 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 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного

самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 07.06.2004 № 717-КЗ «О местном самоуправлении в Краснодарском крае», Законом Краснодарского края от 10.10.2006 № 1101-КЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Краснодарского края по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края», Уставом муниципального образования город-курорт Анапа, и иными федеральными законами, законами Краснодарского края.

Глава 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 8. 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 установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 5 настоящей статьи.

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на следующие земельные участки, расположенные на территории городского округа:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

7. 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.

Статья 9. 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 объектов капитального строительства.

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.

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков или объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов в соответствии с федеральными законами.

Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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. Правом на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования обладают правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства.

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 территориальной зоне земельного участка, а орган администрации муниципального образования город-курорт Анапа обязан выдать такие сведения в тридцатидневный срок с даты обращения.

5. 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.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенным на территории городского округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьёй 5.1, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования город-курорт Анапа, утвержденным решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа и настоящими Правилами.

4. Участниками публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

5. Комиссия в течение десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

6. Сообщение о проведении публичных слушаний может быть вручено указанным лицам непосредственно лицом, заинтересованным в проведении публичных слушаний, либо направлено по почте за счет средств лица, заинтересованного в проведении публичных слушаний.

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

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования город-курорт Анапа (далее – рекомендации).

Глава муниципального образования город-курорт Анапа на основании заключения о результатах публичных слушаний и рекомендаций комиссии в течение трех дней со дня поступления таких документов принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с указанием причин принятого решения.

9. Постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит:

опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа в сети «Интернет»;

направлению в течение 7 дней со дня принятия в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город-курорт Анапа;

размещению в течение 14 дней со дня получения управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа копии документа в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город-курорт Анапа.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения город-курорт Анапа не допускается.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

2. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа.

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьёй 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования город-курорт Анапа, утвержденным решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа и настоящими Правилами, за исключением если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

5. Комиссия в течение десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого

строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Сообщение о проведении публичных слушаний может быть вручено указанным лицам непосредственно лицом, заинтересованным в проведении публичных слушаний, либо направлено по почте за счет средств лица, заинтересованного в проведении публичных слушаний.

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

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального образования город-курорт Анапа.

8. Глава муниципального образования город-курорт Анапа в течение 7 дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

10. Постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит:

опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном интернет-сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа в сети «Интернет»;

направлению в течение 7 дней со дня принятия в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город-курорт Анапа;

размещению в течение 14 дней со дня получения копии документа в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город-курорт Анапа.

11. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

Статья 13. 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. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

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.

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, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м включаются в площадь застройки.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

Статья 14. 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, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), 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 объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию осуществляется в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.

6. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

10. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и иных объектов недвижимого имущества, входящих в состав многоквартирного дома, построенного или реконструированного после дня введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется только в случае, если сведения о местоположении границ земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, а также иные объекты недвижимого имущества, входящие в состав этого многоквартирного дома, внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

11. Правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

Указанные лица вправе запросить и в течение 30 дней получить информацию в органе администрации муниципального образования город Краснодар, уполномоченном в области архитектуры и градостроительства, об отсутствии необходимости получения разрешения на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) в отношении объектов, не требующих выдачи разрешения на строительство.

12.Разрешение на строительство и ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом, административными регламентами предоставления администрацией муниципального образования город-курорт Анапа муниципальных услуг по выдаче разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 15 Строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

Формы уведомлений регулирующих строительство, реконструкцию объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

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 15.1 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации, уведомление о планируемых строительстве 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:

- 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;

- 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 15.2 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:

- 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;

- 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 15.3 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 застройщик 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:

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

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

Глава 3. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 16. Общие положения по документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

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

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или)

изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

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

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

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

12. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Краснодарского края, администрацией муниципального образования город-курорт Анапа, за исключением случаев, указанных в части 12 настоящей статьи.

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

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

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

14. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, местными нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

15. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 17. Комплексное и устойчивое развитие территории

1. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

2. К видам деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории относятся:

1) развитие застроенных территорий;

2) комплексное освоение территории;

3) комплексное развитие территории:

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

- по инициативе администрации муниципального образования город-курорт Анапа.

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

Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории.

4. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

5. Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

6. В случае, если договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья предусмотрено строительство многоквартирного дома, жилого дома блокированной застройки, в которых минимальный объем жилых помещений соответствует условиям отнесения к стандартному жилью, условием данного договора также является условие о минимальном количестве и (или) минимальной общей площади таких жилых помещений в многоквартирном доме или жилом доме блокированной застройки, которые устанавливаются извещением о проведении аукциона на право заключения данного договора.

7. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья осуществляется в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, заключенным в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящей статьей, и включает в себя:

1) подготовку документации по планировке территории (при отсутствии такой документации);

2) образование земельных участков в границах этой территории;

3) строительство на земельных участках в границах этой территории многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства при условии, что все жилые помещения в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки и (или) все объекты индивидуального жилищного строительства либо определенный в соответствии с частью 6 статьи 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации их минимальный объем соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью и подлежат передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве стандартного жилья, договорам купли-продажи стандартного жилья гражданам, имеющим право на приобретение стандартного жилья, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам, если заключение государственных и (или) муниципальных контрактов предусмотрено договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

4) строительство на земельных участках в границах этой территории иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, в том числе объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур.

7 . Комплексному развитию территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

8. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органом местного самоуправления, уполномоченным органом с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение).

9. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение.

10. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом (в части объектов жилого назначения), администрацией городского округа при наличии Правил, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

11. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

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

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

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

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

12. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

13. Комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

14. Комплексное и устойчивое развитие территории осуществляется с учетом реализации мероприятий, предусмотренных генеральным планом.

Глава 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ, ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Общие положения о публичных слушаниях, 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 публичные слушания или общественные обсуждения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

Порядок организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений определяется Уставом муниципального образования город-курорт Анапа, решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 31 июля 2018 года № 339 «Об утверждении положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования город-курорт Анапа» (далее, в рамках настоящей статьи – Положение) с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил.

2. Участниками публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту генерального плана, проекту Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утверждённых документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях подлежат:

1) проект генерального плана муниципального образования, проекты внесения изменений в генеральный план муниципального образования;

2) проекты правил землепользования и застройки муниципального образования, проекты внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования;

3) проекты правил благоустройства территорий, проекты внесения изменений в правила благоустройства территорий;

4) проекты планировки территорий и (или) проекты межевания территорий, проекты внесения изменений в проекты планировки территорий и (или) проекты межевания территорий;

5) проекты решений предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

6) проекты решений предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Публичные слушания, общественные обсуждения по проектам указанных в пункте 4 настоящей статьи, не проводятся:

1) по проектам внесения изменений в генеральный план муниципального образования в случае, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определение зон рекреационного назначения;

2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, если они подготовлены в отношении:

2.1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

2.3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда;

4) по проектам решений предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

5) по проектам решений изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных в установленном порядке правил землепользования и застройки в случае:

5.1) изменения одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид разрешенного использования земельного участка, соответствующий виду разрешенного использования расположенного на нем объекта капитального строительства, в случае, если один вид разрешенного использования данного объекта капитального строительства был изменен на другой вид такого использования до введения Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии с законодательством, действовавшим на момент изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства, при условии, что такой вид разрешенного использования земельного участка не противоречит его целевому назначению;

5.2) изменения одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид разрешенного использования земельного участка, предусматривающий жилищное строительство, при условии, что такой вид разрешенного использования земельного участка не противоречит его целевому назначению;

6) по документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей;

7) по проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки на основании запроса уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования в случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях муниципального образования, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального образования (за исключением линейных объектов), в целях обеспечения размещения указанных объектов;

8) по проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории;

9) по проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае несоответствия сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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

11) по проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае установления, изменения, прекращения существования зоны с особыми условиями использования территории, установления, изменения границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

12) в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

6. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

7. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений, публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях.

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

9. Оповещение о начале общественных обсуждений, публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания, уполномоченного на проведение общественных обсуждений, публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в пункте 3 настоящей статьи, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений, публичных слушаний к указанной информации.

10. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему, проводятся экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях. Проведение экспозиции или экспозиций в

помещениях, зданиях должно отвечать требованиям действующего законодательства в области безопасности зданий и сооружений, противопожарной безопасности, а также отвечать требованиям доступности для инвалидов и маломобильных групп населения. Помещение должно обладать достаточной вместимостью. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется Комиссией.

11. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений, публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес Комиссии;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях.

12. Предложения и замечания по проекту, рассматриваемому на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, направляются в Комиссию в период с момента размещения на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях – до последнего дня проведения общественного обсуждения, публичных слушаниях – до дня проведения собрания участников публичных слушаний. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 11 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений, публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного пунктом 13 настоящей статьи.

13. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 11 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений, публичных слушаний недостоверных сведений.

14. Организатором общественных обсуждений, публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений, публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»). Все предложения и замечания должны соответствовать предмету общественных обсуждений, публичных слушаний.

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

16. Не требуется представление указанных в пункте 15 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в пункте 15 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

17. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

18. Собрание участников публичных слушаний проводится в виде открытого обсуждения проектов, рассматриваемых на публичных слушаниях (далее – собрание).

19. Комиссия подготавливает и оформляет протокол публичных слушаний или общественных обсуждений.

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

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

22. На основании протокола общественных обсуждений, публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа.

24. Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

Статья 19. Особенности проведения общественных обсуждений по проекту генерального плана, проекту внесения изменений в генеральный план

1. По проекту генерального плана, проекту внесения изменений в генеральный план общественные обсуждения проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением, пунктом 5 статьи 18 настоящих Правил.

2. В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории городского округа общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории городского округа, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

3. Срок проведения общественных обсуждений с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о

результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 20. Особенности проведения общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. По проекту правил землепользования и застройки или проекту их изменений (далее – Правила) общественные обсуждения проводятся в том населенном пункте муниципального образования, в отношении территории которого этот проект разработан, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением, пунктом 5 статьи 18 настоящих Правил.

2. В случае если внесение изменений в правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, общественные обсуждения по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

3. Продолжительность общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

4. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории городского округа общественные обсуждения по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского округа. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений не может быть более чем один месяц.

Статья 21. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. Публичные слушания по проектам планировки и межевания территорий в муниципальном образовании город-курорт Анапа, подготовленным на основании решений органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Анапа по их инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц (далее – проекты планировки территории и проекты межевания территории), назначаются главой муниципального образования город-курорт Анапа.

2. По проектам планировки территории и проектам межевания территории слушания проводятся в том населенном пункте муниципального образования, в отношении частей территории которого эти проекты разработаны, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением, пунктом 5 статьи 18 настоящих Правил.

3. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

4. Комиссия направляет главе муниципального образования город-курорт Анапа подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

5. Глава муниципального образования город-курорт Анапа с учётом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении её в Комиссию на доработку с учётом указанных протокола и заключения.

6. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления её на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 указанного Кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

Статья 22. Особенности проведения публичных слушаний по проектам решений предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. По проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства слушания проводятся в том месте, которое было указано в оповещении об их проведении.

2. Юридические или физические лица, заинтересованные в рассмотрении проектов решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства вопросов землепользования и застройки, обращаются с соответствующим заявлением в комиссию по вопросам землепользования и застройки для рассмотрения по существу.

3. Комиссия по вопросам землепользования и застройки не позднее 20 рабочих дней со дня получения таких заявлений обращается к главе муниципального образования город-курорт Анапа с ходатайством о назначении и проведении слушаний по инициативе главы муниципального образования город-курорт Анапа для обсуждения вопросов, поставленных в заявлениях.

4. Правовой акт о назначении слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не менее чем за пять календарных дней до дня проведения слушаний.

5. Срок проведения слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах слушаний составляет не более одного месяца.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Глава 5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
Статья 23. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа (далее – Правила) осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Основаниями для рассмотрения главой муниципального образования город-курорт Анапа вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

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

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

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

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

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального образования город-курорт Анапа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Анапа.

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

4. В случае если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории муниципального образования город предусмотренных документами территориального

планирования объектов федерального значения и объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Краснодарского края направляют главе муниципального образования город-курорт Анапа требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, глава муниципального образования город-курорт Анапа обеспечивают внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 7 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

7. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

8. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

9. Глава муниципального образования город-курорт Анапа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

10. Глава муниципального образования город-курорт Анапа после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой муниципального образования город-курорт Анапа местной администрации в суд.

11. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32

Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

13. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, не требуется.

14. Срок уточнения правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 12 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

15. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ заключения комиссии не требуются.

Статья 24. Порядок подготовки и обсуждения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Решение главы муниципального образования город-курорт Анапа о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки (далее – Правила) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в срок не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила.

Сообщение о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила также может быть распространено по радио и телевидению.

2 . Комиссия обеспечивает подготовку проекта о внесении 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 на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при наличии), схеме территориального планирования Краснодарского края, схеме территориального планирования Российской Федерации.

По результатам указанной в настоящем пункте проверки администрация муниципального образования город-курорт Анапа, направляет проект о внесении 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 о внесении изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний 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, пунктом 5 статьи 16 настоящих Правил.

5. Проект о внесении изменений в Правила, подготовленный применительно к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. Проект о внесении изменений в Правила, подготовленный применительно к территории муниципального образования, в границах которого полностью или частично расположена приаэродромная территория, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в соответствии с частью 4 настоящей статьи подлежит направлению в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в случае, если проект о внесении изменений в Правила противоречит ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, не позднее чем по истечении десяти дней с даты поступления проекта правил землепользования и застройки направляет в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования предписание о приведении проекта правил

землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, которое подлежит обязательному исполнению при утверждении правил землепользования и застройки. Указанное предписание может быть обжаловано администрацией муниципального образования город-курорт Анапа в суде.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в соответствии с главой 4 настоящих Правил и положениями настоящей статьи.

8. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения таких слушаний или обсуждений не может быть более чем один месяц.

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

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

Обязательным приложением к проекту о внесении изменений в Правила, подготовленному применительно к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил о внесении изменений в Правила с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

10. Глава муниципального образования город-курорт Анапа в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила, протокола и заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет муниципального образования город-курорт Анапа для рассмотрения и утверждения или об отклонении проекта внесения изменений в настоящие Правила и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 25. Порядок утверждения внесенных изменений в правила землепользования и застройки

1. Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки (далее – Правила) утверждается Советом муниципального образования город-курорт Анапа

2. Проекты решений о внесении изменений в Правила вносятся в Совет муниципального образования город-курорт Анапа и рассматриваются в порядке, установленном положением 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.

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

4. Решение Совета муниципального образования город-курорт Анапа об утверждении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Администрация муниципального образования город-курорт Анапа направляет в орган администрации Краснодарского края, осуществляющий контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, копию новой редакции Правил на бумажном или электронном носителе в двухнедельный срок после их утверждения в установленном порядке.

Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил. В случае если установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации приаэродромная территория полностью или частично расположена в границах муниципального образования город–курорт Анапа, администрация муниципального образования город-курорт Анапа не позднее чем по истечении пяти дней с даты размещения утвержденных Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти о размещении указанных Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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 настоящие 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 схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

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 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, 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.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗВОАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Глава 6. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 26. Порядок установления территориальных зон

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

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.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;
- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон установлены по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах городского округа;
- границам городского округа;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

4. Границы территориальных зон отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

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

6. 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.

Статья 27. Территории двойного учета (земли лесного фонда)

На карте градостроительного зонирования отображены территории двойного учета в связи с несоответствием сведений Единого государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра.

До устранения двойного учета в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, на указанных территориях градостроительные регламенты не устанавливаются.

Глава 7. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 28. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. В составе графических материалов правил землепользования и застройки (далее – Правила) отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. На соответствующей карте указанные зоны отображены в информационных целях на основании сведений, содержащихся в генеральном плане и Едином государственном реестре недвижимости. На территории городского округа город-курорт Анапа могут быть установлены и действовать иные зоны с особыми условиями использования территорий, не отображенные на соответствующей карте в составе графических материалов Правил.

2. В соответствии с законодательством Российской Федерации на соответствующей карте в составе Правил могут отображаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

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) охранная зона железных дорог;

5) придорожные полосы автомобильных дорог;

6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

7) охранная зона линий и сооружений связи;

8) приаэродромная территория;

9) зона охраняемого объекта;

10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

13) водоохранная (рыбоохранная) зона;

14) прибрежная защитная полоса;

15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;

16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

17) зоны затопления и подтопления;

18) санитарно-защитная зона;

19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

20) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

21) зона наблюдения;

22) зона безопасности с особым правовым режимом;

23) рыбоохранная зона озера Байкал;

24) рыбохозяйственная заповедная зона;

25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

26) охранная зона гидроэнергетического объекта;

27) охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;

28) охранная зона тепловых сетей.

3. Указанные выше 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.

4. В целях, предусмотренных пунктом 3 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.

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 8 настоящих Правил, и ограничений, указанных в главе 9 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 федеральным законом.

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.

Статья 29. Основания для установления некоторых зон с особыми условиями использования территорий

2.1. Санитарно-защитные зоны:

Вид зоны	Основание

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74) (далее - СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция), пункт 2.1, пункт 2.9. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 N 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

2.2. Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных и инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Санитарный разрыв	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункты 2.6, 2.7, 2.8, 6.3. СП 42.13330.2016
Минимальные расстояния от оси нефтепроводов и нефтепродуктопроводов до населенных пунктов	СП 36.13330.2012 "Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*". СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.7
Минимальные расстояния от оси магистральных газопроводов до населенных пунктов	

2.3. Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Охранная зона железнодорожных путей	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог". Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 N 126 "Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог"
Охранная зона нефтепроводов и нефтепродуктопроводов	Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24.04.1992 N 9) (утв. заместителем министра топлива и энергетики 29.04.1992) (в ред. постановления Федерального

	горного и промышленного надзора России от 23.11.1994 N 61) (далее - Правила охраны магистральных трубопроводов)
Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей	Правила охраны магистральных трубопроводов, постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
Охранная зона гидроэнергетических объектов	Постановление Правительства РФ от 06.09.2012 N 884 "Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов"
Охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"
Охранная зона канализационных сетей и сооружений	Размеры устанавливают представительные органы местного самоуправления

2.4. Охранная зона особо охраняемых природных территорий:

Вид зоны	Основание
Охранная зона особо охраняемых природных территорий	Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", статья 2, пункт 10. Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 N 138 "Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон"

2.5. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

Вид зоны	Основание
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" (введены в действие постановлением

Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10).
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Санитарно-защитная полоса водоводов	

2.6. Зоны округов санитарной (горно-санитарной) охраны:

Вид зоны	Основание
Первая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны	Федеральный закон от 23.02.1995 N 26-ФЗ "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах". Постановление Правительства РФ от 07.12.1996 N 1425 "Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения"
Вторая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны	
Третья зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны	

2.7. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Вид зоны	Основание
Охранная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", статья 34. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации"
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
Зона охраняемого природного ландшафта	

2.8. Защитные зоны объектов культурного наследия:

Вид зоны	Основание
Защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", статья 34.1

2.9. Водоохранная зона:

Вид зоны	Основание

Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65. Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 N 17 "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов"

2.10. Зоны затопления и подтопления:

Вид зоны	Основание
Зона затопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 N 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления"
Зона подтопления	

2.11. Зоны охраняемых объектов:

Вид зоны	Основание
Запретная зона	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 N 405 "Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны"
Зона охраняемого военного объекта	
Охранная зона военного объекта	
Зона охраняемого объекта	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 N 384 "Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон"

2.12. Иные зоны с особыми условиями использования:

Вид зоны	Основание
Придорожная полоса	Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", статья 26. Приказ Минтранса России от 13.01.2010 N 4 "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения"
Приаэродромная территория	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации"

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 30. Состав 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 и устойчивому развитию территории.

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются 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. 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.

5. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

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

6. 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.

7. 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.

8. 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.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков подлежат применению в случае образования земельных участков, а также при изменении вида разрешенного использования земельного участка, за исключением случаев, указанных в п. 11.1 – п. 11.2 настоящей статьи.

9. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений указаны на карте градостроительного зонирования.

Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

Для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 (далее - Классификатор), предельное количество этажей составляет 4 этажа вне зависимости от значения, указанного на карте градостроительного зонирования.

Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 Классификатора предельная высота сооружений (антенно-мачтовых) не подлежит установлению.

10. Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

11. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

11.1 Для земельных участков, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры, подтвержденные документацией по планировке территории (за исключением территорий, подлежащих комплексному и устойчивому развитию), утвержденной до вступления в силу настоящих Правил.

11.2 При образовании земельного участка под существующим многоквартирным домом, 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.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

14. При прохождении по территории городского округа город-курорт Анапа трубопроводного транспорта, построенного до введения Правил, вид разрешенного использования "трубопроводный транспорт" всегда считается "условно разрешенным".

15. Зона размещения объектов некапитального строительства устанавливается в соответствии с проектом благоустройства территории (земельного участка) или схемой архитектурно-планировочной организации и благоустройства территории, содержащейся в документации по планировке территории.

16. Объекты вспомогательного назначения планируются на земельных участках, имеющих вспомогательные виды разрешенного использования.

17. Условный вид разрешенного использования по своим параметрам не может превышать основный вид.

18. В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещение 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.

19. 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 10 метров.

Также такой проезд должен быть завершен разворотной площадкой, обеспечивающей возможность разворота транспортных средств, размером не менее 15 на 15 м.

Кодовые обозначения территориаль-ных зон	Наименование территориальных зон
Ж-1А.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1Б.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
Ж – М3.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами.
Ж-С3.	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.
Ж – ММ.	Зона застройки многоэтажными жилыми домами.
Ж – ММ1.	Подзона застройки многоэтажными жилыми домами.
Ж – СПР	Зона смешанной плотной жилой застройки.

Ж – П.	Зона плотной общественно-жилой застройки.
ИЦ-ПСЖ.	Зона смешанной особо плотной жилой застройки исторического центра.
ИЦ-ПОЖ	Зона общественно-жилой особо плотной застройки исторического центра
ОД-1.	Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2.	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
ОД-3.	Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах
ТОД-1	Зона объектов здравоохранения
ТОД-2.	Зона объектов образования и научных комплексов
ТОД-3.	Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов
П.	Производственные зоны
ИТ-1.	Зона инженерной инфраструктуры
ИТ-2.	Зона транспортной инфраструктуры
РК.	Зона объектов санаторно-курортного назначения
РК-1.	Подзона объектов санаторно-курортного назначения
РК-2.	Подзона объектов санаторно-курортного и образовательного назначения
Р-П.	Зона пляжей.
Р.	Зона рекреационного назначения.
Р-О.	Зона озеленённых пространств рекреационного назначения.
РО-1.	Подзона озеленённых пространств рекреационного назначения.
Р-ТОС	Зона объектов туризма, отдыха, спорта
УЛ	Зона улично-дорожной сети
СН-1	Зона кладбищ
СН-2	Зона размещения отходов потребления
В.	Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий

В-1	Зона военных и социальных объектов
СХ-1 -	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
СХ-2	ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА
СХ-3	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА
УЛ-1	Зона улиц и площадей
ОЗ.	Зона озеленённых территорий
ИК	Зона исторического кладбища
ЗМ	Зона музея-заповедника «Горгиппия»
ЗБ	зона водогрязелечебницы доктора Будзинского
ЗК	Зона исторических санаторно-курортных учреждений (ЗК)
ЗН	Зона набережной и пляжа (ЗН)
ИВ-1	Зона озеленения специального назначения
РНП	Зона развития населенного пункта

Статья 31. Градостроительные регламенты для жилых зон

В состав жилых зон включены:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1А);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж1-Б);
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-М3);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-С3);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-ММ), с выделением подзоны:
  - подзона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-ММ1);
- зона смешанной плотной жилой застройки (Ж-СПР);
- зона плотной общественно-жилой застройки (Ж-П);
- зона смешанной особо плотной жилой застройки исторического центра (ИЦ-ПСЖ);
- зона общественно-жилой особо плотной застройки исторического центра (ИЦ-ПОЖ).

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

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.2, 2.5, 2.6, не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена объектами со вспомогательными видами разрешенного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами

разрешенного использования с кодом 2.1, не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена гаражами, строениями и сооружениями вспомогательного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка, его описание и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540, вид разрешенного использования "Жилая застройка" - код 2.0, включает в себя размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Ж-1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1А установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	300	5000	60%	3	15
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	200 (на один блок)	3000	1 эт. - 60,0% 2 эт. - 50,0% 3 эт. - 45,0%	3	12
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	(минимальный размер земельного участка прини	100000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3	15

			мается по расчету согласно СП, МНГП)				
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	100 (15) <*>	20000 (50) <*>	75% (100%) <*>	3 (0) <*>	15
			<*> Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан(кол-во)				
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.	Не распространяется				
6.	Спорт	5.1	400	20000	60%	3	20
7.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	30
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки - 2.7.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1000 (для существующей	100000	1 эт. - 60,0% 2 эт. - 55,0% 3 эт. - 50,0% 4 эт. – 45 %	3	14

			застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)				
2.	Социальное обслуживание	3.2	300	100000	60%	3	15
3.	Бытовое обслуживание	3.3	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	60%	3	15
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	400	1000000	60%	3	15
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	1000000	50%	3	15
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1000	100000	60%	3	15
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5000	100000	60%	3	20
8.	Культурное развитие	3.6	1000	100000	50%	3	20
9.	Религиозное использование	3.7	1000	100000	50%	3	Не подлежит установлению
10.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2500	100000	60%	3	15
11	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10000	60%	3	Не подлежит установлению
12.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	400	10000	60%	3	15
13.	Деловое управление	4.1	1000	100000	55%	3	15
14.	Рынки	4.3	1500	50000	45%	3	15
15.	Магазины	4.4	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП,	10000	50%	3	15

			МНГП)				
18.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	60%	3	15
19.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3	15
20.	Служебные гаражи	4.9	1000	20000	75%	3	15
21.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15
22.	Историко-культурная деятельность	9.3	500	10000	45%	3	15
23.	Общественное управление	3.8	300	1000	60%	3	15

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны, - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1А: 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.

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

* - в случае расположения земельного участка в границах 500 метровой водоохранной зоны Черного моря предельное количество этажей составляет – до 4 , включая мансардный этаж (предельная высота зданий (архитектурная) не белее 20 м). Вид разрешенного использования подлежит отнесению к условно разрешенным, в случае если такой вид отнесен к основным видам разрешенного использования в данной территориальной зоне.

Ж1-Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1Б 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.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	5000	60%	3	15
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	400	25000	40%	3	12
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3000	1 эт. - 60,0%	3	15

			(на один блок)		2 эт. - 50,0% 3 эт. - 45,0% 4 эт.- 40,0%		
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	100 (15) <*>	20000 (50) <*>	75% (100%) <*>	3 (0) <*>	15
			<*> Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан				
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.	Не распространяется				
6.	Спорт	5.1	400	20000	60%	3	20
7.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	30
8.	Культурное развитие	3.6	1000	100000	50%	3	20

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки - 2.7.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1000 (для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	1 эт. - 60,0% 2 эт. - 55,0% 3 эт. - 50,0% 4 эт. – 45 %	3	14
2.	Социальное обслуживание	3.2	300	100000	60%	3	15

3.	Бытовое обслуживание	3.3	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	60%	3	15
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	400	1000000	60%	3	15
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	1000000	50%	3	15
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1000	100000	60%	3	15
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5000	100000	60%	3	20
8.	Религиозное использование	3.7	1000	100000	50%	3	Не подлежит установлению
9.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2500	100000	60%	3	15
10.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10000	60%	3	Не подлежит установлению
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	400	10000	60%	3	12
12.	Деловое управление	4.1	1000	100000	55%	3	15
13.	Рынки	4.3	1500	50000	45%	3	15
14.	Магазины	4.4	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	10000	50%	3	15
15.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	60%	3	15
16.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3	15
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3	15
18.	Служебные гаражи	4.9	1000	20000	75%	3	15

19.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	20000	60%	3	15
20.	Историко-культурная деятельность	9.3	100	10000	60%	3	20
21.	Общественное управление	3.8	300	1000	60%	3	15

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны, - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1Б: 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.

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

При образовании земельных участков не допускается образование земельных участков шириной менее 12 м, - для земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства.

* - в случае расположения земельного участка в границах 500 метровой водоохранной зоны Черного моря предельное количество этажей составляет – до 4 , включая мансардный этаж (предельная высота зданий (архитектурная) не белее 20 м). Вид разрешенного использования подлежит отнесению к условно разрешенным, в случае если такой вид отнесен к основным видам разрешенного использования в данной территориальной зоне.

Ж – МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж – МЗ выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих блокированных односемейных домов с приквартирными участками, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*	2.1.1	1000 (для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	1 эт. - 60,0% 2 эт. - 55,0% 3 эт. - 50,0% 4 эт. – 45,0 %	3	14
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	30000	1 эт. - 60,0%	3	12

			(на один блок)		2 эт. - 50,0% 3 эт. - 45,0% 4 эт.- 40,0%		
3.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	5000	60	3	15
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	100 (15) <*>	20000 (50) <*>	75% (100%) <*>	3 (0) <*>	15
			<*> Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан				
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.	Не распространяется				
6.	Спорт	5.1	400	20000	60%	3	20
7.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	30
8.	Гостиничное обслуживание	4.7	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3	12
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки - 2.7.
2. Здравоохранение – 3.4.
3. Образование и просвещение - 3.5.
4. Общественное управление - 3.8.
5. Банковская и страховая деятельность - 4.5.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначе	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент	Минимальные отступы	Максимальная высота

		ние ВРИ)	min	max	застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	от границ земельного участка (м)	зданий (м)
1.	Среднеэтажная жилая застройка*	2.5	2000	100000	до 4 эт.- 50,0% 5-6 эт. - 45,0% 7-8 эт. - 40,0%	3	28
2.	Социальное обслуживание	3.2	300	100000	60	3	15
3.	Бытовое обслуживание	3.3	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	60	3	15
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	400	10000	60	3	15
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	1000000	60	3	15
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	3.5.1	1000	100000	60%	3
7.	Культурное развитие	3.6	300	100000	50	3	20
8.	Религиозное использование	3.7	1000	100000	30	3	20
9.	Магазины	4.4	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	10000	40	3	9
10.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	50000	40	3	12
11.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3	12
12.	Служебные гаражи	4.9	1000	20000	75%	3	15
13.	Историко-культурная деятельность	9.3	500	10000	45%	3	15
14.	Общественное управление	3.8	300	1000	60%	3	15

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны, - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-М3: 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.

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

* - в случае расположения земельного участка в границах 500 метровой водоохранной зоны Черного моря предельное количество этажей составляет – до 4 , включая мансардный этаж (предельная высота зданий (архитектурная) не белее 20 м). Вид разрешенного использования подлежит отнесению к условно разрешенным, в случае если такой вид отнесен к основным видам разрешенного использования в данной территориальной зоне.

Ж-СЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Зона Ж – СЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными среднеэтажными жилыми домами от 5 до 8 этажей, включая мансардный, с расширенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*	2.1.1	1000 (для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	1 эт. - 60,0% 2 эт. - 55,0% 3 эт. - 50,0% 4 эт. – 45,0 %	3	14
2.	Среднеэтажная жилая застройка*	2.5	2000	100000	до 4 эт.-50,0% 5-6 эт. - 45,0% 7-8 эт. - 40,0%	3	28
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	100 (15) <*>	20000 (50) <*>	75% (100%) <*>	3 (0) <*>	15
			<*> Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан				
4.	Земельные участки (территории)	12.	Не распространяется				

	общего пользования						
5.	Спорт	5.1	400	20000	60%	3	20
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	30
7.	Социальное обслуживание	3.2	300	100000	60%	3	20
8.	Бытовое обслуживание	3.3	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	60%	3	20
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	400	1000000	60%	3	20
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1000	100000	60%	3	15
11.	Культурное развитие	3.6	1000	100000	50%	3	Не подлежит установлению
16.	Магазины	4.4	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	10000	50%	3	12
17.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3	12
18.	Гостиничное обслуживание	4.7	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37% 6 эт. - 34% 7 эт. - 31% 8 эт. - 29%	3	28
19.	Служебные гаражи	4.9	1000	20000	75%	3	15
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки - 2.7.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	5000	60	3	15
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	200 (на один блок)	30000	1 эт. - 60,0% 2 эт. - 50,0% 3 эт. - 45,0% 4 эт.- 40,0%	3	12
3.	Религиозное использование	3.7	1000	100000	30	3	Не подлежит установлению
4.	Общественное управление	3.8	300	1000	40	3	20
5.	Обеспечение научной деятельности	3.9	1000	100000	40	3	12
6.	Деловое управление	4.1	1000	100000	55	3	15
7.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2.	10000	100000	40	3	15
8.	Рынки	4.3	2000	100000	30	3	12
9.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	50000	40	3	12

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны, - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-С3: 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.

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

* - в случае расположения земельного участка в границах 500 метровой водоохранной зоны Черного моря предельное количество этажей составляет – до 4, включая мансардный этаж (предельная высота зданий (архитектурная) не белее 20 м). Вид разрешенного использования подлежит отнесению к условно разрешенным, в случае если такой вид отнесен к основным видам разрешенного использования в данной территориальной зоне.

Ж – ММ. Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Зона Ж – ММ выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными многоэтажными жилыми домами, с расширенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Среднеэтажная жилая застройка*	2.5	2000	1000000	4 эт. - 38,9% 5 эт. - 34,8% 6 эт. - 31,5% 7 эт. - 28,8% 8 эт. - 26,5%	3	28
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*	2.6	5000	1000000	9 эт. - 24,6% 10 эт. - 23,0% 11 эт. - 21,6% 12 эт. - 20,3% 13 эт. - 19,2% 14 эт. - 18,1% 15 эт. - 17,2%	3	48
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	100 (15) <*>	20000 (50) <*>	75% (100%) <*>	3 (0) <*>	15
			<*> Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан				
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.	Не распространяется				
5.	Спорт	5.1	400	20000	60%	3	20
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	30
7.	Социальное обслуживание	3.2	300	100000	60%	3	12
8.	Бытовое обслуживание	3.3	(минимальный размер земельного участка	100000	60%	3	12

			принимается по расчету согласно СП, МНГП)				
9.	Здравоохранение	3.4	500	1000000	60%	3	30
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	400	1000000	60%	3	30
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	3.5.1	1000	100000	60%	3
12.	Культурное развитие	3.6	300	100000	50%	3	20
13.	Деловое управление	4.1	1000	100000	55%	3	20
14.	Магазины	4.4	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	10000	50%	3	12
15.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3	12
16.	Гостиничное обслуживание	4.7	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37% 6 эт. - 34% 7 эт. - 31% 8 эт. - 29% 9 эт. - 27% 10 эт. - 25% 11 эт. - 24% 12 эт. - 22% 13 эт. - 21% 14 эт. - 20% 15 эт. - 19%	3	48
17.	Служебные гаражи	4.9	300	20000	75%	3	12
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15
19.	Историко-культурная деятельность	9.3	500	10000	45%	3	15

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки - 2.7.
2. Образование и просвещение - 3.5.
3. Общественное управление - 3.8.
4. Банковская и страховая деятельность - 4.5.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	1000000	50%	3	30
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5000	100000	60%	3	15
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	1000	1000000	40%	3	15
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	400	50000	40%	6	15
5.	Приюты для животных	3.10.2	1000	100000	40%	6	15
6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2.	10000	100000	40%	3	15
7.	Рынки	4.3	2000	100000	30%	3	12
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	50000	40%	3	12
9.	Связь	6.8	Не подлежат установлению				
10.	Общественное управление	3.8	300	1000	60%	3	15

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны, - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-ММ: 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.

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

* - в случае расположения земельного участка в границах 500 метровой водоохранной зоны Черного моря предельное количество этажей составляет – до 4, включая мансардный этаж (предельная высота зданий (архитектурная) не более 20 м). Вид разрешенного

использования подлежит отнесению к условно разрешенным, в случае если такой вид отнесен к основным видам разрешенного использования в данной территориальной зоне.

Ж – ММ1. Подзона застройки многоэтажными жилыми домами.

Подзона Ж – ММ1 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными многоэтажными жилыми домами, с расширенным набором услуг местного значения. Устанавливается в соответствии с разработанной и утвержденной документацией по планировке территории.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Среднеэтажная жилая застройка*	2.5	2000	1000000	4 эт. - 38,9% 5 эт. - 34,8% 6 эт. - 31,5% 7 эт. - 28,8% 8 эт. - 26,5%	3	28
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*	2.6	5000	1000000	9 эт. - 24,6% 10 эт. - 23,0% 11 эт. - 21,6% 12 эт. - 20,3% 13 эт. - 19,2% 14 эт. - 18,1% 15 эт. - 17,2% 16 эт. - 16,4% 17 эт. - 15,7% Свыше 17 эт – 15 %	3	60
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	100 (15) <*>	20000 (50) <*>	75% (100%) <*>	3 (0) <*>	15
			<*> Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан				
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.	Не распространяется				
5.	Спорт	5.1	400	20000	60%	3	20
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	30
7.	Социальное обслуживание	3.2	300	100000	60%	3	12
8.	Бытовое обслуживание	3.3	(минимальный размер земельного	100000	60%	3	12

			участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)				
9.	Здравоохранение	3.4	500	1000000	60%	3	30
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	400	1000000	60%	3	30
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	3.5.1	1000	100000	60%	3
12.	Культурное развитие	3.6	300	100000	50%	3	20
13.	Деловое управление	4.1	1000	100000	55%	3	20
14.	Магазины	4.4	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	10000	50%	3	12
15.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3	12
16.	Гостиничное обслуживание	4.7	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37% 6 эт. - 34% 7 эт. - 31% 8 эт. - 29% 9 эт. - 27% 10 эт. - 25% 11 эт. - 24% 12 эт. - 22% 13 эт. - 21% 14 эт. - 20% 15 эт. - 19% 16 эт. - 18% 17 эт. - 17%	3	60
17.	Служебные гаражи	4.9	300	20000	75%	3	12
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15
19.	Историко-культурная деятельность	9.3	500	10000	45%	3	15
20.	Связь	6.8	Не подлежат установлению				
21.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100				

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки - 2.7.
2. Образование и просвещение - 3.5.
3. Общественное управление - 3.8.
4. Банковская и страховая деятельность - 4.5.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	1000000	50%	3	30
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5000	100000	60%	3	15
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	1000	1000000	40%	3	15
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	400	50000	40%	6	15
5.	Приюты для животных	3.10.2	1000	100000	40%	6	15
6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2.	10000	100000	40%	3	15
7.	Рынки	4.3	2000	100000	30%	3	12
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	50000	40%	3	12
9.	Общественное управление	3.8	300	1000	60%	3	15

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны, - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-ММ1: 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.

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

* - в случае расположения земельного участка в границах 500 метровой водоохранной зоны Черного моря предельное количество этажей составляет – до 4, включая мансардный этаж (предельная высота зданий (архитектурная) не более 20 м). Вид разрешенного использования подлежит отнесению к условно разрешенным, в случае если такой вид отнесен к основным видам разрешенного использования в данной территориальной зоне.

Ж – СПР. Зона смешанной плотной жилой застройки.

Зона Ж – СПР выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными малоэтажными жилыми домами, а также индивидуальных жилых домов с рекреационной направленности.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Для индивидуального жилищного строительства*	2.1	400	5000	60%	3	15
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*	2.1.1	1000 (для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	1 эт. - 60,0% 2 эт. - 55,0% 3 эт. - 50,0% 4 эт. – 45,0 %	3	14
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	200 (на один блок)	3000	1 эт. - 60,0% 2 эт. - 50,0% 3 эт. - 45,0% 4 эт.- 40,0%	3	12
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	100 (15) <*>	20000 (50) <*>	75% (100%) <*>	3 (0) <*>	15
			<*> Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан				
5.	Земельные участки (территории)	12.0	Не распространяется				

	общего пользования						
6.	Спорт	5.1	400	20000	60%	3	20
7.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	30
8.	Гостиничное обслуживание	4.7	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41%	3	15
9.	Служебные гаражи	4.9	1000	20000	75%	3	15
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки - 2.7.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Среднеэтажная жилая застройка*	2.5	2000	1000000	4 эт. - 38,9% 5 эт. - 34,8% 6 эт. - 31,5% 7 эт. - 28,8% 8 эт. - 26,5%	3	28
2.	Социальное обслуживание	3.2	300	100000	60%	3	Не подлежит установлению
3.	Бытовое обслуживание	3.3	(минимальный размер земельного участка принимает	100000	60%	3	Не подлежит установлению

			ся по расчету согласно СП, МНГП)				
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	400	10000	60%	3	Не подлежит установлению
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	1000000	60%	3	Не подлежит установлению
	Культурное развитие	3.6	300	100000	50%	3	20
6.	Религиозное использование	3.7	1000	100000	30%	3	Не подлежит установлению
7.	Обеспечение научной деятельности	3.9	1000	100000	40%	3	12
8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	400	50000	40%	6	12
9.	Деловое управление	4.1	1000	100000	55%	3	12
10.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2.	10000	100000	40%	3	15
11.	Рынки	4.3	2000	100000	30%	3	12
12.	Магазины	4.4	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	10000	40%	3	9
13.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	50000	40%	3	12
14.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3	12
15.	Туристическое обслуживание	5.2.1	1000	500000	20%	6	15
16.	Общественное управление	3.8	300	1000	60%	3	15

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны, - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-СПР 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.

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

* - в случае расположения земельного участка в границах 500 метровой водоохранной зоны Черного моря предельное количество этажей составляет – до 4, включая мансардный этаж (предельная высота зданий (архитектурная) не белее 20 м). Вид разрешенного использования подлежит отнесению к условно разрешенным, в случае если такой вид отнесен к основным видам разрешенного использования в данной территориальной зоне.

Ж – П. Зона плотной общественно-жилой застройки.

Зона Ж – П выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с смешанной плотной застройки с преобладанием общественной функции.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	5000	60%	3	15
2.	Общественное управление	3.8	1000	100000	40%	3	12
3.	Деловое управление	4.1	1000	100000	55%	3	12
4.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	50000	40%	3	12
5.	Хранение автотранспорта	2.7.1	100 (15) <*>	20000 (50) <*>	75% (100%) <*>	3 (0) <*>	15
			<*> Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан				
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.	Не распространяется				
7.	Спорт	5.1	400	20000	60%	3	20
8.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	30
9.	Служебные гаражи	4.9	1000	20000	75%	3	15
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки - 2.7.

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

строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Социальное обслуживание	3.2	300	100000	60%	3	15
2.	Бытовое обслуживание	3.3	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	60%	3	15
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	400	10000	60%	3	15
4.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	1000000	60%	3	15
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1000	100000	60%	3	15
	Культурное развитие	3.6	300	100000	50%	3	20
6.	Религиозное использование	3.7	1000	100000	30%	3	Не подлежит установлению
7.	Обеспечение научной деятельности	3.9	1000	100000	40%	3	12
8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	400	50000	40%	6	12
9.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2.	10000	100000	40%	3	15
10.	Рынки	4.3	2000	100000	30%	3	12
11.	Магазины	4.4	(минимальный размер земельн	10000	40%	3	9

			ого участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)				
12.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3	12
13.	Гостиничное обслуживание	4.7	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	500000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37%	3	18
14.	Туристическое обслуживание	5.2.1	1000	500000	20%	6	9
15.	Общественное управление	3.8	300	1000	60%	3	15

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны, - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-П 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.

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

* - в случае расположения земельного участка в границах 500 метровой водоохранной зоны Черного моря предельное количество этажей составляет – до 4, включая мансардный этаж (предельная высота зданий (архитектурная) не белее 20 м). Вид разрешенного использования подлежит отнесению к условно разрешенным, в случае если такой вид отнесен к основным видам разрешенного использования в данной территориальной зоне.

ИЦ-ПСЖ. Зона смешанной особо плотной жилой застройки исторического центра.

Зона ИЦ-ПСЖ выделена для обеспечения правовых условий формирования территории жилой застройки с рекреационными функциями в исторической части города.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	300	5000	60%	3	15

2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1000 (для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	1 эт. - 60,0% 2 эт. - 55,0% 3 эт. - 50,0% 4 эт. – 45,0 %	3	14
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	100 (15) <*>	20000 (50) <*>	75% (100%) <*>	3 (0) <*>	12
			<*> Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан				
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.	Не распространяется				
6.	Спорт	5.1	400	20000	60%	3	20
7.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	30
8.	Гостиничное обслуживание	4.7	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3	12
9.	Служебные гаражи	4.9	1000	20000	75%	3	15
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки - 2.7.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Социальное обслуживание	3.2	300	100000	60%	3	15
2.	Бытовое обслуживание	3.3	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	60%	3	15
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	400	10000	60%	3	15
4.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	1000000	60%	3	
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1000	100000	60%	3	15
6.	Культурное развитие	3.6	300	100000	50%	3	12
7.	Религиозное использование	3.7	1000	100000	30%	3	Не подлежит установлению
8.	Общественное управление	3.8	1000	100000	40%	3	12
9.	Обеспечение научной деятельности	3.9	1000	100000	40%	3	12
10.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	400	50000	40%	6	12
11.	Деловое управление	4.1	1000	100000	55%	3	12
12.	Магазины	4.4	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	10000	40%	3	9
13.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	50000	40%	3	12

14.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3	12
15.	Туристическое обслуживание	5.2.1	1000	500000		6	9
16.	Историко-культурная деятельность	9.3	500	10000	45%	3	15

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны, - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны ИЦ-ПСЖ 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.

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

* - в случае расположения земельного участка в границах 500 метровой водоохранной зоны Черного моря предельное количество этажей составляет – до 4, включая мансардный этаж, (предельная высота зданий (архитектурная) не более 20 м). Вид разрешенного использования подлежит отнесению к условно разрешенным, в случае если такой вид отнесен к основным видам разрешенного использования в данной территориальной зоне.

ИЦ-ПОЖ. Зона общественно-жилой особо плотной застройки исторического центра

Зона ИЦ-ПОЖ выделена для обеспечения правовых условий формирования территории общественно-жилой застройки в исторической части города.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	300	5000	60%	3	15
2.	Общественное управление	3.8	1000	100000	40%	3	12
3.	Деловое управление	4.1	1000	100000	55%	3	12
4.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	50000	40%	3	12
5.	Культурное развитие	3.6	300	100000	50%	3	12
6.	Гостиничное обслуживание	4.7	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету	500000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37%	3	18

			согласно СП, МНГП)				
7.	Хранение автотранспорта	2.7.1	100 (15) <*>	20000 (50) <*>	75% (100%) <*>	3 (0) <*>	12
			<*> Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан				
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.	Не распространяется				
9.	Спорт	5.1	400	20000	60%	3	20
10.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	30
11.	Служебные гаражи	4.9	1000	20000	75%	3	15
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки - 2.7.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Социальное обслуживание	3.2	300	100000	60%	3	15
1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1000 (для существующей застройки минимальный размер земельного участка	100000	1 эт. - 60,0% 2 эт. - 55,0% 3 эт. - 50,0% 4 эт. – 45,0 %	3	14

			принимается по расчету согласно СП, МНГП)				
2.	Бытовое обслуживание	3.3	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	60%	3	15
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	400	10000	60%	3	15
4.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	1000000	60%	3	15
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1000	100000	60%	3	15
6.	Религиозное использование	3.7	1000	100000	30%	3	Не подлежит установлению
7.	Обеспечение научной деятельности	3.9	1000	100000	40%	3	12
8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	400	50000	40%	6	12
9.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2.	10000	100000	40%	3	15
10.	Рынки	4.3	2000	100000	30%	3	12
11.	Магазины	4.4	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	10000	40%	3	9
12.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3	12
13.	Туристическое обслуживание	5.2.1	1000	500000	20%	6	9
14.	Историко-культурная деятельность	9.3	500	10000	45%	3	15
15.	Общественное управление	3.8	300	1000	60%	3	15

В сложившейся застройке при ширине участка 12м и менее по санитарно-бытовым условиям для строительства жилого дома отступ от границ соседнего участка составляет:

-1 м для одноэтажного жилого дома -1,5 м для двухэтажного жилого дома -2 м для трехэтажного жилого дома	при условии, что расстояние от проектируемого объекта до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.

В сложившейся застройке при ширине участка 12 м и менее по санитарно-бытовым условиям для строительства объектов вспомогательного использования отступ от границ соседнего участка составляет:

-4 м до постройки для содержания птицы;

-1 м для других построек (баня, гараж и другие).

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны, - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны ИЦ-ПОЖ 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.

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

* - в случае расположения земельного участка в границах 500 метровой водоохранной зоны Черного моря предельное количество этажей составляет – до 4, включая мансардный этаж, (предельная высота зданий (архитектурная) не белее 20 м). Вид разрешенного использования подлежит отнесению к условно разрешенным, в случае если такой вид отнесен к основным видам разрешенного использования в данной территориальной зоне.

Статья 32. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

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

В состав общественно-деловых зон включены следующие территориальные зоны:

- центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);
- зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2);
- зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах (ОД-3).
- зона объектов здравоохранения (ТОД-1);
- зона объектов образования и научных комплексов (ТОД-2);
- зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов (ТОД-3).

ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения

Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения (зона ОД-1) установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	20
2.	Социальное обслуживание	3.2	300	100000	60%	3	15
3.	Бытовое обслуживание	3.3	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	60%	3	15
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	400	1000000	60%	3	15
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	1000000	50%	3	15
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1000	100000	60%	3	15
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5000	100000	60%	3	15
8.	Культурное развитие	3.6	1000	100000	50%	3	15
9.	Общественное управление	300	1000	60%	3	15	300
10.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2500	100000	60%	3	12
11.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10000	60%	3	12
12.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	400	10000	60%	3	12
13.	Стационарное ветеринарное обслуживание	3.10.2	400	100000	60%	3	12
14.	Деловое управление	4.1	1000	100000	55%	3	12
15.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5000	30000	50%	3	12
16.	Рынки	4.3	1500	50000	45%	3	9
17.	Магазины	4.4	(минимальный размер	10000	50%	3	12

			земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)				
18.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	60%	3	12
19.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3	12
20.	Гостиничное обслуживание	4.7	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37%	3	15
21.	Развлечения	4.8	5000	100000	55%	3	Не подлежит установлению
22.	Служебные гаражи	4.9	300	20000	75%	3	12
23.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	300	10000	45%	3	12
24.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5000	50000	60%	3	12
25.	Склады	6.9	500	100000	60%	3	15
26.	Спорт	5.1	400	20000	60%	3	20
27.	Связь	6.8	Не подлежат установлению				
28.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15
29.	Историко-культурная деятельность	9.3	500	10000	45%	3	15
30.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования,

дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	5000	60%	3	15
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	100 (15) <*>	20000 (50) <*>	75% (100%) <*>	3 (0) <*>	12
			<*> Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан				
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1000 (для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	1 эт. - 60,0% 2 эт. - 55,0% 3 эт. - 50,0% 4 эт. – 45,0 %	3	14
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	200 (на один блок)	30000	1 эт. - 60,0% 2 эт. - 50,0% 3 эт. - 45,0% 4 эт.- 40,0%	3	12
5.	Среднеэтажная жилая застройка*	2.5	2000	1000000	4 эт. - 38,9% 5 эт. - 34,8% 6 эт. - 31,5% 7 эт. - 28,8% 8 эт. - 26,5%	3	28
6.	Религиозное использование	3.7	1000	100000	50%	3	20

Показатели по параметрам застройки зоны ОД-1: 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.

* - в случае расположения земельного участка в границах 500 метровой водоохранной зоны Черного моря предельное количество этажей составляет – до 4, включая мансардный этаж, (предельная высота зданий (архитектурная) не белее 20 м). Вид разрешенного использования подлежит отнесению к условно разрешенным, в случае если такой вид отнесен к основным видам разрешенного использования в данной территориальной зоне.

ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения

Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (зона ОД-2) установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства на территориях локальных центров.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	20
2.	Социальное обслуживание	3.2	300	100000	60%	3	15
3.	Бытовое обслуживание	3.3	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	60%	3	15
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	400	1000000	60%	3	15
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	1000000	50%	3	15
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1000	100000	60%	3	15
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5000	100000	60%	3	15
8.	Культурное развитие	3.6	1000	100000	50%	3	15
9.	Общественное управление	3.8	1000	100000	60%	3	20
10.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2500	100000	60%	3	12

11.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10000	60%	3	12
12.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	400	10000	60%	3	12
13.	Стационарное ветеринарное обслуживание	3.10.2	400	100000	60%	3	12
14.	Деловое управление	4.1	1000	100000	55%	3	12
15.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5000	30000	50%	3	12
16.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	50000	40%	6	9
17.	Рынки	4.3	1500	50000	45%	3	9
18.	Магазины	4.4	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	10000	50%	3	12
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	60%	3	12
20.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3	12
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37%	3	18
22.	Развлечения	4.8	5000	100000	55%	3	Не подлежит установлению
23.	Служебные гаражи	4.9	300	20000	75%	3	12
24.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5000	50000	60%	3	12
25.	Склады	6.9	500	100000	60%	3	15

26.	Спорт	5.1	400	20000	60%	3	20
27.	Связь	6.8	Не подлежат установлению				
28.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15
29.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	500	10000	50%	3	9
30.	Историко-культурная деятельность	9.3	500	10000	45%	3	15
31.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
32.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000	5000	60%	3	15
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	100 (15) <*>	20000 (50) <*>	75% (100%) <*>	3 (0) <*>	12
			<*> Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан				
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1000 (для существующей застройк	100000	1 эт. - 60,0% 2 эт. - 55,0% 3 эт. - 50,0% 4 эт. – 45,0 %	3	14

			и минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)				
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	200 (на один блок)	3000	1 эт. - 60,0% 2 эт. - 50,0% 3 эт. - 45,0% 4 эт.- 40,0%	3	12
5.	Среднеэтажная жилая застройк*а	2.5	2000	1000000	4 эт. - 38,9% 5 эт. - 34,8% 6 эт. - 31,5% 7 эт. - 28,8% 8 эт. - 26,5%	3	28
6.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) *	2.6	5000	1000000	9 эт. - 24,6% 10 эт. - 23,0% 11 эт. - 21,6% 12 эт. - 20,3% 13 эт. - 19,2% 14 эт. - 18,1% 15 эт. - 17,2%	3	48
7.	Религиозное использование	3.7	1000	100000	30%	3	30
8.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	500	100000	30%	3	6

Показатели по параметрам застройки зоны ОД-2: 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.

* - в случае расположения земельного участка в границах 500 метровой водоохранной зоны Черного моря предельное количество этажей составляет – до 4, включая мансардный этаж. Вид разрешенного использования подлежит отнесению к условно разрешенным, в случае если такой вид отнесен к основным видам разрешенного использования в данной территориальной зоне.

ОД-3. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах

Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах (ОД-3) выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки пассажиров и грузов.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначен	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки, в том	Минимальные отступы от	Максимальная высота зданий (м)

		ие ВРИ)	min	max	числе в зависимости от количества надземных этажей	границ земельного участка (м)	
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	20
2.	Железнодорожный транспорт	7.1	1000	1000000	75%	3	Не подлежит установлению
3.	Автомобильный транспорт	7.2	1000	1000000	90%	3	Не подлежит установлению
4.	Служебные гаражи	4.9	300	20000	75%	3	12
5.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	50000	40%	6	9
6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5000	30000	50%	3	12
7.	Магазины	4.4	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	10000	50%	3	12
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
9.	Связь	6.8	Не подлежат установлению				
10.	Общественное управление	3.8	300	1000	60%	3	15
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	1000	50000	30%	6	12
2.	Рынки	4.3	2000	100000	30%	3	12
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	50000	40%	3	12
4.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3	12
5.	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	20000	75%	3	12

Показатели по параметрам застройки зоны ОД-3: 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.

ТОД-1. Зона объектов здравоохранения

Зона объектов здравоохранения (ТОД-1) выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	20
2.	Здравоохранение	3.4	500	100000	60%	3	15
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	10000	60%	3	15
4.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	1000000	60%	3	15
5.	Спорт	5.1	400	20000	60%	3	20
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1000	100000	60%	3	15

7..	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5000	100000	60%	3	20
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

1. Не устанавливаются

Показатели по параметрам застройки зоны ТОД-1: 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.

ТОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов

Зона объектов образования и научных комплексов (ТОД-2) выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	20
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1000	100000	60%	3	15
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5000	100000	60%	3	20
4.	Спорт	5.1	400	20000	60%	3	20

5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

1. Не устанавливаются

Показатели по параметрам застройки зоны ТОД-2: 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.

ТОД-3. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов

Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов (ТОД-3) выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	20
2.	Религиозное использование	3.7	1000	100000	30%	3	Не подлежит установлению
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	500	10000	45%	3	15
4.	Спорт	5.1	400	20000	60%	3	20
5.	Обеспечение внутреннего	8.3	100	10000	60%	3	15

	правопорядка						
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

1. Не устанавливаются

Показатели по параметрам застройки зоны ТОД-3: 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.

Статья 33. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур

В состав производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур включены:

- производственная зона (П);
- зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1);
- зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2).

П - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Производственная зона П установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

П. Производственные зоны

Производственные зоны (П) выделены для размещения производственных объектов I – V класса опасности. Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только с учетом соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначен	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки, в том	Минимальные отступы от	Максимальная высота зданий (м)

		ие ВРИ)	min	max	числе в зависимости от количества надземных этажей	границ земельного участка (м)	
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	20
2.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	50000	40%	6	9
3.	Недропользование	6.1	1000	1000000	20%	3	30
4.	Тяжелая промышленность	6.2	10000	1000000	30%	3	30
5.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	10000	1000000	30%	3	30
6.	Легкая промышленность	6.3	10000	1000000	30%	3	30
7.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	10000	1000000	30%	3	30
8.	Пищевая промышленность	6.4	1000	50000	40%	3	30
9.	Нефтехимическая промышленность	6.5	10000	1000000	30%	3	30
10.	Строительная промышленность	6.6	5000	500000	40%	3	30
11.	Связь	6.8	Не подлежат установлению				
12.	Склады	6.9	1000	100000	60%	3	15
13	Пожарные депо	-	500	100000	60%	3	30
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки, в том числе в	Минимальные отступы от границ	Максимальная высота объектов

			min	max	зависимости от количества надземных этажей	земельного участка (м)	(м)
1.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	1000	50000	30%	6	12
2.	Магазины	4.4	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	10000	40%	3	9
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	50000	40%	3	12
4.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3	12
5.	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	20000	75%	3	12
6.	Служебные гаражи	4.9	300	20000	75%	3	12
7.	Приюты для животных	3.10.2	1000	100000	40%	3	12
8.	Общественное управление	3.8	300	1000	60%	3	15
9.	Религиозное использование	3.7	1000	100000	50%	3	Не подлежит установлению

Показатели по параметрам застройки зоны П: 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.

ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1) установлена для размещения объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			

1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	20
2.	Энергетика	6.7	2000	1000000	60%	3	40
3.	Связь	6.8	Не подлежат установлению				
4.	Склады	6.9	1000	100000	60%	3	15
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	20000	75%	3	12
2.	Служебные гаражи	4.9	300	20000	75%	3	12
3.	Недропользование	6.1	1000	1000000	20%	3	30
4.	Общественное управление	3.8	300	1000	60%	3	15

Показатели по параметрам застройки зоны ИТ-1: 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.

ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2) 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 для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	20
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	100 (15) <*>	20000 (50) <*>	75% (100%) <*>	3 (0) <*>	12
			<*> Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан				
3.	Служебные гаражи	4.9	300	20000	75%	3	12
4.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	50000	50%	6	12
5.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	500	10000	50%	3	9
6	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	500	10000	50%	3	9
7.	Связь	6.8	Не подлежат установлению				
8.	Железнодорожный транспорт	7.1	1000	1000000	75%	3	Не подлежит установлению
9.	Автомобильный транспорт	7.2	1000	1000000	90%	3	Не подлежит установлению
10.	Водный транспорт	7.3	400	1000000	75%	3	Не подлежит установлению
11.	Воздушный транспорт	7.4	1000	1000000	75%	3	Не подлежит установлению
12.	Трубопроводный транспорт	7.5	1000	1000000	75%	3	Не подлежит установлению
13.	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	Не подлежат установлению				
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15

15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Склады	6.9	1000	1000000	60%	3	12
2.	Магазины	4.4	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	10000	40%	3	12
3.	Общественное управление	3.8	300	1000	60%	3	15

Показатели по параметрам застройки зоны ИТ-2: 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.

Статья 34. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения и общего пользования

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, 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.

В состав рекреационных зон включены:

- зона объектов санаторно-курортного назначения (РК);

- подзона объектов санаторно-курортного назначения (РК-1);
- подзона объектов санаторно-курортного и образовательного назначения (РК-2);
- зона пляжей (Р-П);
- зона рекреационного назначения (Р);
- зона озелененных пространств рекреационного назначения (Р-О);
- подзона озелененных пространств рекреационного назначения (РО-1);
- зона объектов тризма, отдыха и спорта (Р-ТОС).

РК. Зона объектов санаторно-курортного назначения

Зона объектов санаторно-курортного назначения (РК) предназначена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые лечебными и организациями и природными комплексами, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	20
2.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0.	500	100000	60%	3	22
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	500000	1 эт. - 60% 2 эт. - 55% 3 эт. - 50% 4 эт. - 45% 5 эт. - 40% 6 эт. - 37% 7 эт. - 34%	3	22
4.	Туристическое обслуживание	5.2.1	1000	500000	20%	6	15
5.	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению	0	Не подлежат установлению		
6.	Санаторная деятельность	9.2.1	5000	1000000	50%	3	22
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15
8.	Спорт	5.1	400	20000	60%	3	20

9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
10.	Магазины	4.4	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	10000	40%	3	12

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	1000	1000000	40%	3	12
2.	Культурное развитие	3.6	300	100000	50%	3	22
3.	Религиозное использование	3.7	1000	100000	30%	3	22
4.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000	50000	60%	3	15
5.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3	12
6.	Служебные гаражи	4.9	1000	20000	75%	3	15
7.	Связь	6.8	Не подлежат установлению				

На основании части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования в составе зоны РК действие градостроительного регламента не распространяется.

Показатели по параметрам застройки зоны РК: 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.

РК-1. Подзона объектов санаторно-курортного назначения

Подзона объектов санаторно-курортного назначения (РК-1) предназначена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые лечебными и организациями и природными комплексами, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	20
2.	Общественное управление	3.8	1000	100000	60%	3	22
3.	Гостиничное обслуживание (максимальная высота здания до 15 м)	4.7	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	500000	1 эт. - 60% 2 эт. - 55% 3 эт. - 50% 4 эт. - 45%	3	15
4.	Туристическое обслуживание	5.2.1	1000	500000	20%	6	15
5.	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению	0	Не подлежат установлению		
6.	Санаторная деятельность	9.2.1	5000	1000000	50%	3	15
7.	Спорт	5.1	400	20000	60%	3	20
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
9.	Развлечения	4.8	1000	100000	30%	3	12
10.	Магазины	4.4	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно	10000	40%	3	12

			СП, МНГП)				
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	1000	1000000	40%	3	12
2.	Культурное развитие	3.6	300	100000	50%	3	22
3.	Религиозное использование	3.7	1000	100000	30%	3	22
4.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3	12
5.	Служебные гаражи	4.9	1000	20000	75%	3	15
6.	Связь	6.8	Не подлежат установлению				
7.	Гостиничное обслуживание (максимальная высота здания от 16 м до 22 м)	4.7	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	500000	1 эт. - 60% 2 эт. - 55% 3 эт. - 50% 4 эт. - 45% 5 эт. - 40% 6 эт. - 37% 7 эт. - 34%	3	22
8.	Воздушный транспорт	7.4	1000	1000000	75%	3	Не подлежит установлению

На основании части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования в составе зоны РК-1 действие градостроительного регламента не распространяется.

Показатели по параметрам застройки зоны РК-1: 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.

РК-2. Подзона объектов санаторно-курортного и образовательного назначения

Зона предназначена для размещения объектов образования и просвещения Военного инновационного технополиса «Эра».

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	10/10000 (минимальный и максимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)		75%	3	42
2.	Гостиничное обслуживание	4.7			60%	3	42
3.	Туристическое обслуживание	5.2.1			60%	3	42
4.	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению	0	Не подлежат установлению		
5.	Санаторная деятельность	9.2.1	10/10000 (минимальный и максимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)		60%	3	42
6.	Обеспечение научной деятельности	3.9			60%	3	42
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2			60%	3	Не подлежит установлению
8	Образование и просвещение	3.5.			60%	3	42
9.	Спорт	5.1	400	20000	60%	3	20
10.	Связь	6.8	Не подлежат установлению				
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
12.	Общественное управление	3.8	300	1000	60%	3	15

Вспомогательные виды разрешенного использования

2. Не устанавливаются

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

строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	10/10000 (минимальный и максимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)		60%	3	22
2.	Культурное развитие	3.6			60%	3	22
3.	Религиозное использование	3.7			60%	3	22
4.	Общественное питание	4.6			60%	3	15
5.	Магазины	4.4			60%	3	22

На основании части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования в составе зоны РК-2 действие градостроительного регламента не распространяется.

Показатели по параметрам застройки зоны РК-2: 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.

Р-П. Зона пляжей.

Зона пляжей (Р-П) предназначена для обеспечения условий сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			

					надземных этажей		
1.	Охрана природных территорий	9.1	Не устанавливаются				
2.	Историко-культурная деятельность	9.3	500	10000	45%	3	15
3.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается				
4.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Водный транспорт	7.3	1000	1000000	75%	3	
2.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15
3.	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежит установлению*				
4.	Связь	6.8	Не подлежат установлению				

На основании части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования в составе зоны РП действие градостроительного регламента не распространяется.

*- Размещение сооружений допускается в местах, предусмотренных генеральным планом муниципального образования город-курорт Анапа.

Р. Зона рекреационного назначения.

Зона рекреационного назначения (Р) предназначена для обеспечения условий сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Санаторная деятельность	9.2.1	5000	1000000	30%	1	15
2.	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению		60%	1	Не подлежит установлению
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100		10000	60%	3
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
5.	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению				

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Общее пользование водными объектами – 11.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

1. Не устанавливаются.

Р-О. Зона озеленённых пространств рекреационного назначения.

Зона озеленённых пространств рекреационного назначения (Р-О) предназначена для обеспечения условий сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			

					этажей		
1.	Отдых (рекреация)	5.0	100	100000	15%	3	Не подлежит установлению
	Парки культуры и отдыха	3.6.2.	1000	100000	15%	3	Не подлежит установлению
	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0.	500	100000	0%	0	Не подлежит установлению
	Охрана природный территорий	9.1	1000	100000	0%	0	Не подлежит установлению
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

1. Не устанавливаются.

РО-1. Подзона озеленённых пространств рекреационного назначения.

Зона озеленённых пространств рекреационного назначения (Р-О) предназначена для обеспечения условий сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, в интересах здоровья и отдыха населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			

1.	Отдых (рекреация)	5.0	100	100000	5%	0	Не подлежит установлению
2.	Развлечения	4.8	1000	100000	30%	3	12
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	10
	Общественное питание	4.6	10/10000 (минимальный и максимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)		60%	3	15
2.	Спорт	5.1	400	20000	60%	3	20

Р-ТОС. Зона объектов туризма, отдыха, спорта

Зона объектов туризма, отдыха и спорта (Р-ТОС) предназначена для размещения объектов туризма, отдыха и спорта, сохранения и использования земельных участков озеленения, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначен	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки, в том	Минимальные отступы от	Максимальная высота зданий (м)

		ие ВРИ)	min	max	числе в зависимости от количества надземных этажей	границ земельного участка (м)	
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	20
2.	Отдых (рекреация)	5.0	100	100000	5%	0	Не подлежит установлению
3.	Природно-познавательный туризм	5.2	1000	100000	0%	Не подлежит установлению	
4.	Спорт	5.1	400	20000	60%	3	25
5.	Развлечения	4.8	1000	100000	30%	3	12
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Туристическое обслуживание	5.2.1	1000	500000	20%	6	22
2.	Культурное развитие	3.6	300	100000	50%	3	22
3.	Религиозное использование	3.7	1000	100000	30%	3	22
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1000	100000	60%	3	15
5.	Общественное управление	3.8	300	1000	60%	3	15
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15

Показатели по параметрам застройки зоны Р-ТОС: 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.

УЛ – Зона улично-дорожной сети

Зона выделена в целях организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры.

В генеральном плане территории зоны должны входить в состав функциональных зон улично-дорожной сети.

Основные виды разрешенного использования

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)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Автомобильный транспорт	7.2	Не устанавливается				
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

1. Не устанавливаются.

Статья 35. Градостроительные регламенты для зон специального назначения

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.

В состав территориальных зон специального назначения включены:
- зона кладбищ (СН-1);
- зона размещения отходов потребления (СН-2);
- зона военных объектов и иные зоны режимных территорий (В.)

СН-1 – Зона кладбищ

Зона кладбищ (СН-1) установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для специализированного назначения - размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения).

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	20
2.	Религиозное использование	3.7	1000	100000	30%	3	20
3.	Ритуальная деятельность	12.1	10000	400000	20%	3	3
4.	Связь	6.8	Не подлежат установлению				
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Магазины	4.4	(минимальный	10000	40%	3	3

			размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)				
2.	Историко-культурная деятельность	9.3	500	10000	45%	3	15

СН-2 – Зона размещения отходов потребления

Зона размещения отходов потребления (СН-2) установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для специализированного назначения - размещения и функционирования мест отходов потребления (свалок).

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Специальная деятельность	12.2	10000	500000	60%	3	Не устанавливается

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

1. Не устанавливаются.

В. Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий

Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий (В.) установлена для обеспечения условий использования земельных участков, предназначенных для специализированного назначения - размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий

военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности; размещение объектов, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий; размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Связь	6.8	Не подлежат установлению				
2.	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению				
3.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению				
4.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению				
5.	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	Не подлежат установлению				
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				
7.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Не подлежат установлению				
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

2. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Историко-культурная деятельность	9.3	500	10000	45%	3	15
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1000	100000	60%	3	15
3.	Общественное управление	3.8	300	1000	60%	3	15

В-1. Зона военных и социальных объектов

Зона военных и социальных объектов (В-1.) установлена для обеспечения условий использования земельных участков, предназначенных для специализированного назначения - размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими, также для обеспечения населения социально-культурными учреждениями.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Связь	6.8	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)		Не подлежат установлению		
2.	Обеспечение космической деятельности	6.10			Не подлежат установлению		
3.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0			Не подлежат установлению		
4.	Обеспечение вооруженных сил	8.1			Не подлежат установлению		
5.	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2			Не подлежат установлению		
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3			Не подлежат установлению		
7.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4			Не подлежат установлению		
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			Не распространяется		

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Историко-культурная деятельность	9.3	500	10000	45%	3	15
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1000	100000	60%	3	15
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	20
4.	Спорт	5.1	400	20000	60%	3	20
5.	Магазины	4.4	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	10000	50%	3	15
6.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3	15
7.	Культурное развитие	3.6	1000	100000	50%	3	20
8.	Бытовое обслуживание	3.3	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	60%	3	15
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	400	1000000	60%	3	15

Статья 36. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования

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.

В состав территориальных зон сельскохозяйственного использования включены:

- зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1);
- зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ-2);
- зона сельскохозяйственного использования и производства (СХ-3).

СХ-1 - ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1 установлена для закрепления территорий сельскохозяйственных угодий, поскольку данный вид назначения земель в составе земель сельскохозяйственного назначения имеет приоритет в использовании и подлежит особой охране. Назначение территории:

- пашни,
- сенокосы,
- пастбища,
- залежи,
- земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

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

Применительно к земельным участкам, исключенным из перечня особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Анапа, действует градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования и производства СХ-3.

СХ-2 - ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ-2), установлена для обеспечения возможности размещения объектов сельскохозяйственного назначения и для ведения гражданами садоводства и огородничества, строительства садовых и жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Основные виды разрешенного использования

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)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Связь	6.8	Не подлежат установлению				
2.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается				
3.	Земельные участки	12.0	Не распространяется				

	(территории) общего пользования						
4.	Ведение садоводства	13.2	400	1500	40%	3	12
5.	Ведение огородничества	13.1	400	1500	0%	Не подлежит установлению	

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Магазины	4.4	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	10000	50%	3	6
2.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	300	10000	45%	3	6
3.	Социальное обслуживание	3.2	300	100000	60%	3	15
4.	Историко-культурная деятельность	9.3	500	10000	45%	3	15
5.	Отдых (рекреация)	5.0	500	100000	45%	3	9
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15

СХ-3 - ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Зона сельскохозяйственного производства (СХ-3) установлена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

Применительно к земельным участкам, включенным в перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Анапа, в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Растениеводство	1.1	1000	1000000	10%	3	6
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	1000	1000000	0%	Не подлежит установлению	
3.	Овощеводство	1.3	1000	1000000	10%	3	6
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	1000	1000000	10%	3	6
5.	Садоводство	1.5	1000	1000000	0%	Не подлежит установлению	
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	1000	1000000	0%	Не подлежит установлению	
7.	Животноводство	1.7	1000	1000000	30%	3	6
8.	Скотоводство	1.8	1000	1000000	30%	3	6
9.	Звероводство	1.9	1000	1000000	30%	3	6
10.	Птицеводство	1.10	1000	1000000	30%	3	6
11.	Свиноводство	1.11	1000	1000000	30%	3	6
12.	Пчеловодство	1.12	1000	1000000	30%	3	6

13.	Рыбоводство	1.13	1000	1000000	30%	3	6
14.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	1000	1000000	30%	3	6
15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	500	1000000	30%	3	6
16.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	500	300000	0%	Не подлежит установлению	
17.	Питомники	1.17	1000	1000000	30%	3	6
18.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	1000	1000000	30%	3	6
19	Ведение огородничества	13.1	500	1000000	0%	0	0
20.	Связь	6.8	Не подлежат установлению				
21.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается				
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливается.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	300	10000	45%	3	6
2..	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5000	50000	60%	3	12
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3	30

4.	Историко-культурная деятельность	9.3	500	10000	45%	3	15

Статья 37. Градостроительные регламенты для зоны исторического поселения город-курорт Анапа

В соответствии с Приказом администрации Краснодарского края от 10.01.2019 N 2-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края» (далее – Приказ) 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 N 3 Приказа);

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

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.

- 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.

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

- 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.

- Изыскательские, проектные, земляные, строительные, хозяйственные работы на территории исторического поселения проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объектов (элементов), составляющих предмет охраны исторического поселения.

- 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.

- 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.

На территории исторического поселения город Анапа разрешается:

- 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;

- 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;

- фрагментарная музеефикация и включение в градостроительную среду поселения элементов памятников археологии федерального значения "Городище Горгиппия" и "Некрополь древнего города Горгиппия";

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

- 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. При реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов должны сохраняться подлинные конструкции, формирующие исторически достоверный внешний облик, за исключением объектов и конструкций, пришедших в аварийное состояние, угрожающих безопасности людей или безопасности ценных градоформирующих объектов;

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

- благоустройство территории: устройство элементов освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной среде (фонарные столбы, скамьи, ограждения) с применением характерных исторических или стилизованных элементов;

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

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

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

- 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;

- размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 м^2; 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 м^2), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой;

- 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;

- сохранение и восстановление позитивных характеристик историко-градостроительной среды, путем уменьшения или устранения диссонансов, в том числе:

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;

устранение надземных электрических кабелей;

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

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.;

- капитальное строительство на основе образцовых архитектурных и объемно-пространственных решений, утвержденных региональным органом охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;

- ограничение движения транспортных средств на территории исторического поселения.

В границах территории исторического поселения запрещаются:

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

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

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

- изменение ценных характеристик исторических и общегородских озелененных территорий;

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

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

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

- использование в отделке фасадов, формирующих уличный фронт застройки, отделочных материалов, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды поселения: керамогранит, фасадные панели, сайдинг;

- для зданий, формирующих уличный фронт застройки, - использование кровельных материалов, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды поселения: профнастил, металлочерепица, мягкая кровля;

- 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;

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

- размещение объектов с функцией, ухудшающей экологию;

- 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;

- установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, за исключением случаев, когда их установка регламентируется общим архитектурным решением фасадов;

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

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

- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами предмета охраны исторического поселения.

На территории исторического поселения выделены следующие территориальные зоны:

- зона улиц и площадей (УЛ);
- зоны озелененных территорий (ОЗ);
- зона исторического кладбища (ИК);
- зона музея-заповедника «Горгиппия» (ЗМ);
- зона водогрязелечебницы доктора Будзинского (ЗБ);
- зона исторических санаторно-курортных учреждений (ЗК);
- зона набережной и пляжа (ЗН).

УЛ-1 – Зона улиц и площадей

Зона выделена в целях охраны и восстановления исторической планировочной структуры. В генеральном плане территории зоны должны входить в состав функциональных зон улично-дорожной сети.

Основные виды разрешенного использования

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)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования

устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

2. Не устанавливаются.

ОЗ - Зона озеленённых территорий

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.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Отдых (рекреация)	5.0	100	100000	5%	0	Не подлежит установлению
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

1. Не устанавливаются.

ИК - Зона исторического кладбища

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.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Религиозное использование	3.7	1000	100000	30%	3	20
2.	Ритуальная деятельность	12.1	10000	400000	20%	3	3
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

1. Не устанавливаются.

ЗМ – Зона музея-заповедника «Горгиппия»

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

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				
2.	Земельные участки (территории) общего	12.0	Не распространяется				

	пользования		

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

2. Не устанавливаются.

ЗБ - зона водогрязелечебницы доктора Будзинского

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.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Общественное управление	3.8
3.	Деловое управление	4.1
4.	Банковская и страховая деятельность	4.5
5.	Культурное развитие	3.6
6.	Хранение автотранспорта	2.7.1
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.
8.	Спорт	5.1
9.	Коммунальное обслуживание	3.1
10.	Курортная деятельность	9.2
11.	Историко-культурная деятельность	9.3

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки - 2.7.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1.	Социальное обслуживание	3.2
2.	Бытовое обслуживание	3.3
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
4.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
6.	Религиозное использование	3.7
7.	Обеспечение научной деятельности	3.9
8.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
10.	Рынки	4.3
11.	Магазины	4.4
12.	Общественное питание	4.6
13.	Гостиничное обслуживание	4.7
14.	Историко-культурная деятельность	9.3

Требования к градостроительным регламентам в части предельных параметров разрешенного строительства

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Зона водогрязелечебницы доктора Будзинского (ЗБ)
Минимальная площадь земельного участка	600 м^2
Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливаются
Максимальный процент застройки земельного участка капитальными зданиями	45%
Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	150 м^2
Минимальный процент площади озеленения земельного участка	30%

Минимальный отступ от границ земельного участка	3 м
Максимальная этажность	2 этажа
Максимальная отметка от существующего уровня земли	10 м - по коньку кровли. При устройстве плоских кровель - высота здания по парапету - 9 м
Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий кварталов	Не устанавливаются
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Рекомендуется использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб, аттиков, башенок, балюстрад. Суммарная длина аттиков - до 30% длины главного фасада. Кровли шатровые, вальмовые, полувальмовые, двускатные с углом наклона 20 - 30°; материал - натуральная керамическая черепица; листовой непрофилированный металл с фальцевыми соединениями; для угловых зданий - в качестве акцентов - шатры и башенки различных очертаний. Запрещается устройство мансардных этажей. Здания, фиксирующие углы кварталов, должны выполнять роль композиционных акцентов
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
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; металлические из непрофилированного листа. Для окон и дверей: деревянные окрашенные или имитация деревянных поверхностей. Запрещается использование нетрадиционных материалов - фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика
Цветовое решение	Пастельные оттенки широкой цветовой гаммы - для оштукатуренных фасадов (элементов фасадов) и столярных изделий, оттенки сурика или зеленого - для кровли
Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа; - разрешается установка ограждений по историческим красным линиям прозрачных (неглухих) и комбинированных высотой не более 2 метров, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций и исторических типов оград Анапы
Ограничения в части наружного освещения	разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды

ЗК - Зона исторических санаторно-курортных учреждений (ЗК)

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).

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12
5.	Спорт	5.1
6.	Коммунальное обслуживание	3.1
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
10.	Культурное развитие	3.6
11..	Общественное управление	3.8
12.	Обеспечение научной деятельности	3.9
13.	Предпринимательство	4.0
14.	Деловое управление	4.1
15.	Магазины	4.4
16.	Банковская и страховая деятельность	4.5
17.	Общественное питание	4.6
18.	Гостиничное обслуживание	4.7
19.	Развлечение	4.8
20.	Служебные гаражи	4.9
21.	Курортная деятельность	9.2
22.	Историко-культурная деятельность	9.3

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки - 2.7.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1.	Социальное обслуживание	3.2
2.	Бытовое обслуживание	3.3
3.	Религиозное использование	3.7
4.	Общественное управление	3.8
5.	Обеспечение научной деятельности	3.9
6.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1

Требования к градостроительным регламентам в части предельных параметров разрешенного строительства

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Зоны с особыми требованиями к градостроительной документации
Минимальная площадь земельного участка	1000 м^2
Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливаются
Максимальный процент застройки земельного участка капитальными зданиями	35%
Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не устанавливаются
Минимальный процент площади озеленения земельного участка	30%
Минимальный отступ от границ земельного участка	3 м
Максимальная этажность	3 этажа
Максимальная отметка от существующего уровня земли	15 м - по коньку кровли. При устройстве плоских кровель - высота здания по парапету - 12 м
Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий кварталов	Не устанавливаются
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Рекомендуется использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб, аттиков, башенок, балюстрад. Суммарная длина аттиков - до 30% длины главного фасада. Кровли шатровые,

	вальмовые, полувальмовые, двускатные с углом наклона 20 - 30°; материал - листовой непрофилированный металл с фальцевыми соединениями; для угловых зданий - в качестве акцентов - шатры и башни различных очертаний. Запрещается устройство мансардных этажей. Здания, фиксирующие углы кварталов, должны выполнять роль композиционных акцентов.
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 окопных проемов
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 окрашенные из металлического непрофилированного листа. Для окон и дверей: деревянные окрашенные или имитация деревянных поверхностей. Запрещается использование нетрадиционных материалов фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика; белых пластиковых окон - для фасадов формирующих территории общего пользования
Цветовое решение	Пастельные оттенки широкой цветовой гаммы - для оштукатуренных фасадов (элементов фасадов) и столярных изделий, оттенки сурика или зеленого - для кровли
Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа; - разрешается установка ограждений по историческим красным линиям прозрачных (неглухих) и комбинированных высотой не более 2 метров, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций и исторических типов оград Анапы
Ограничения в части наружного освещения	разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды

ЗН - Зона набережной и пляжа (ЗН)

Зона включает два участка набережной: 1) центральная набережная и фрагмент исторического пляжа "пески"; 2) зона променада от сквера морпорта до проспекта Революции. Назначение зоны является наиболее значимым для города с раннего этапа градостроительного развития курортной Анапы.

Основные функции - рекреационная и презентационная, второстепенная функция - торговая.

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.

Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1.	Охрана природных территорий	9.1
2.	Историко-культурная деятельность	9.3
3.	Водные объекты	11.0
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Общее пользование водными объектами – 11.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1.	Водный транспорт	7.3
2.	Причалы для маломерных судов	5.4

На основании части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования в составе зоны ЗН действие градостроительного регламента не распространяется.

Требования к градостроительным регламентам в части предельных параметров разрешенного строительства

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Зоны с особыми требованиями к градостроительной документации
Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливаются
Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливаются
Максимальный процент застройки земельного участка капитальными зданиями	Не устанавливаются
Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не устанавливаются
Минимальный процент площади озеленения земельного участка	15%

Минимальный отступ от границ земельного участка	Не устанавливаются
Максимальная этажность	1 этаж
Максимальная отметка от существующего уровня земли	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
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Не устанавливаются
Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Нейтральное стилистическое решение с тактичным заимствованием исторических приемов окружающей застройки, допускается использование стилизованных элементов
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: окрашенные из металлического непрофилированного листа. Для окон и дверей: деревянные окрашенные или имитация деревянных поверхностей. Запрещается использование нетрадиционных материалов - фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика; белых пластиковых окон - для фасадов, формирующих территории общего пользования
Цветовое решение	Пастельные оттенки широкой цветовой гаммы - для оштукатуренных фасадов (элементов фасадов) и столярных изделий, оттенки сурика или зеленого - для кровли
Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа; - разрешается установка ограждений по историческим красным линиям прозрачных (неглухих) и комбинированных высотой не более 2 метров, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций и исторических типов оград Анапы
Ограничения в части наружного освещения	разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды

Статья 38. Градостроительные регламенты для иных видов территориальных зон

Зоны предназначены для организации охраны окружающей среды городского округа, создания санитарно-защитных и охранных зон, в том числе санитарно-защитных зон, зелёных зон, лесопарковых зон и иных зон, изъятых из интенсивного хозяйственного освоения.

В состав иных территориальных зон включены:

- зона озеленения специального назначения (ИВ-1);
- зона развития населенных пунктов (РНП).

ИВ-1 – Зона озеленения специального назначения

Зона озеленения специального назначения (ИВ-1) предназначена для осуществления санитарно-защитных функций в части охраны окружающей среды от негативного воздействия источников.

Основные виды разрешенного использования

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)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Связь	6.8	Не подлежат установлению				
2.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается				
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливается.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

3. Не устанавливаются.

РНП – Зона развития населенного пункта

Зона развития населенного пункта (РНП) предназначена для выделения территорий, развитие которых возможно с учетом утверждённой градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке и развитии указанной территории уполномоченными органами, проводятся работы по внесению изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования территории муниципального образования город-курорт Анапа.

Основанием для освоения указанных территорий является разработка проекта планировки территории с проектом межевания территории, выполненных на основании положений (зонирования) установленного документами по планировке территории, разработанной, в том числе согласно п. 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании правил землепользования и застройки и приведенной в соответствие с документацией градостроительного зонирования территории.

В настоящее время градостроительные регламенты для указанной зоны не подлежат установлению.

Глава 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Статья 39. 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 градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территорий настоящих Правил.

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. В случае изменения границ зон с особыми условиями использования территорий в порядке, установленном действующим законодательством, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях охраны объектов культурного наследия города Анапа.

2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами их использования в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории города Анапа и градостроительными регламентами в границах данных зон, утвержденными нормативными правовыми актами уполномоченных органов государственной власти Краснодарского края и органов местного самоуправления города Анапа, которые подлежат применению в части, не противоречащей Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Анапа, устанавливаются в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам).

4. В границах защитных зон запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты,

количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

5. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

6. Приказом администрации Краснодарского края от 10.01.2019 № 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.

Статья 41. Предмет охраны исторического поселения регионального значения город-курорт Анапа

1. Исторически-ценные градоформирующие объекты (здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами)

Охране подлежат:

Объекты культурного наследия

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Документ о постановке на госохрану	Адрес объекта
1	Федерального значения: Крепость турецкая, -ров оборонительный, -"Русские ворота"	1781-1783 годы:	13271	Протапова ул., Горького ул., центральная аллея парка 30-летия Победы, берег Черного моря между Протапова ул. и центральной аллеей парка
2	Фелерального значения: Археологический комплекс, - городище "Горгиппия" - некрополь	V в. до н.э. - II в. н.э.:	1327 63	Самбурова ул., Красноармейская ул., берег Черного моря между ними
3	Фелерального значения: Склеп древнегреческий (синдский),	III-II в. до н.э.	1327	парк у места гдн ранне размещался Дом культуры "Курортный"
4	Фелерального значения: Городище "Семибратнее",	V в. до н.э.- III в. н.э	1327	пос. Чекон, 3 км севернее поселка
5	Здание с водонапорной башней - одна из первых построек города	1900-е годы	333i	ул. Кирова, 2, стр. 1
6	Здание, где размещался штаб Анапской военно-морской базы	1943 г.	407ii 1872-КЗiii	Просп. Революции,13 а
7	Турецкая мечеть, Православная церковь Святого Онуфрия крепости Анапа,1837 г.	XVIII в., 1837 г.	615 237 1872-КЗ	ул. Соборная, 7

8	Здание - одна из первых курортных построек города,	1900-е годы	333	г. Анапа, ул. Таманская, 4
9	Дом, где жил заслуженный артист РСФСР Д.Д. Головин		759xi	с. Супсех, ул. Советская, 56а
10	Памятный знак в честь 50-летия провозглашения Советской власти в Анапе	1967 г.	63 1872-КЗ	ул. Набережная, район Малой бухты и питьевого бювета, у Дома культуры "Курортный"
11	Братская могила воинов и партизан, погибших в годы гражданской и Великой Отечественной войн	1918 - 1920 гг., 1942 - 1943 гг.	63 1872-КЗ	Г. Анапа сквер боевой славы
12	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками	1943 г.	63	старое городское кладбище, северо-западная часть
13	Братская могила советских воинов и мирных жителей г. Анапы, замученных фашистскими оккупантами	1942 - 1943 гг.	63 1872-КЗ	Территория старого городского кладбища по ул. Протапова
14	Братская могила 45 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками,	1943 г.	63	г. Анапа, угол ул. Ленина и ул. Советской 63
15	Могила С.М. Жолоба, Героя Советского Союза	1942 - 1943 гг.	540	старое городское кладбище
16	Могила И.А. Седуненко (1877 - 1966), участника восстания на броненосце "Потемкин"	1877 - 1966 гг.	540	старое городское кладбище
17	Могила Г.А. Черного Героя Советского Союза	(1912-1979)	540xii	г. Анапа, новое городское кладбище
18	Памятник М.И. Калинину	1954 г.	63 1872-КЗ	г. Анапа, ул. Калинина, 8, у здания закрытого акционерного общества "Санаторно-курортный комплекс "ДИлУЧ"
19	Памятник Герою Советского Союза И.К. Голубцу,	1972 г.	759 1872-КЗ	г. Анапа, ул. Трудящихся, 2-в институт береговой охраны ФСБ РФ
20	Братская могила мирных жителей, замученных фашистскими оккупантами,	1942-1943 годы	63 1872-КЗ	ст-ца Анапская, кладбище
21	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками,	1942-1943 годы	63 1872-КЗ	ст-ца Анапская, ул. Мира, парк им. 70 лет Победы в Великой Отечественной войне 1941-1945гг.
22	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими	1943 г.	63 1872-КЗ	ст-ца Благовещенская, кладбище

	захватчиками,			
23	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками,	1943 г.	63 1872-КЗ	ст-ца Благовещенская, пер. Комсомольский
24	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками,	1943 г.	63 1872-КЗ	х. Большой Разнокол, ул. Набережная, 79, у Дома культуры
25	Обелиск воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны,	1975 г.	759	с. Варваровка, ул. Калинина, 79, у Агрофирмы "Кавказ"
26	Братская могила советских воинов и мирных жителей, погибших в боях и казненных фашистскими захватчиками,	1942-1943 годы	63 1872-КЗ	с. Варваровка, кладбище
27	Братская могила советских моряков-десантников и жителей села, погибших и казненных фашистскими захватчиками,	1942-1943 годы	63 1872-КЗ	с. Варваровка, ул. Калинина, 77, у культурно-спортивного Центра "Солнечная Долина"
28	Могила Д.С. Калинина, Героя Советского Союза,	1910-1943 годы	63	с. Варваровка, 2 км к югу от села
29	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками,	1943 г.	63 1872-КЗ	п. Виноградный, парк
30	Братская могила советских воинов,	1942-1943 годы	759 1872-КЗ	пос. Виноградный, ул. Советская, старое кладбище
31	Обелиск воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны,	1975 г.	759 1872-КЗ	пос. Виноградный, ул. Мира, 1, у здания конторы сельскохозяйственного производственного кооператива им. Ленина
32	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками,	1942-1943 годы	63 1872-КЗ	с. Витязево, ул. Советская, кладбище
33	Памятник воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны,.	1975 г	759 1872-КЗ	с. Витязево, ул. Лиманная, 8, у Дома Культуры
34	Остатки огневой позиции береговой батареи № 464,	1942-1943 годы	333	1 км к юго-западу от детского санаторного комплекса "Жемчужина России"
35	Братская могила жителей села, казненных фашистскими захватчиками, и советского воина, погибшего в бою,	1942—1943 годы	63 1872-КЗ	с. Гай-Кодзор, ул. Шаумяна, 75, у Дома культуры
36	Обелиск землякам и советским воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны,	1975 г.	540	с. Гай-Кодзор, ул. Шаумяна, 75, у Дома культуры

37	Братская могила, в которой похоронены первый секретарь комсомольской ячейки А.И. Пирогов и участник гражданской войны Е.Н. Зубенко	(1902-1922) (1880-1938)	63 1872-КЗ	ст-ца Гостагаевская, ул. Советская, парк
38	Братская могила советских воинов и жителей станицы, погибших и замученных фашистскими оккупантами,	1942—1943 год	63 1872-КЗ	ст-ца Гостагаевская, ул. Советская, парк
39	Обелиск воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны,	1975 г.	759 1872-КЗ	ст-ца Гостагаевская, ул. Советская, парк
40	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками,	1943 г.	63 1872-КЗ	с. Джигинка, ул. Центральная, у здания администрации сельского округа
41	Обелиск воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны,	1975 г.	759	с. Джигинка, ул. Октябрьская
42	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками,	1943 г.	63 1872-КЗ	х. Иванов, ул. Солнечная, центр у школы
43	Братская могила советских воинов,	1943 г.	63 1872-КЗ	х. Нижняя Гостагайка, ул. Гремахова, 4, у Дома культуры
44	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками,	1943 г	63 1872-КЗ	Пионерский проспект (п. Нижнее Джемете), парк
45	Братская могила 2 летчиков, погибших в бою с фашистскими захватчиками,	1943 г.	63 1872-КЗ	х. Большой Разнокол
46	Братская могила советских воинов и жителей села, погибших в боях и казненных фашистскими захватчиками,	1943 г.	63 1872-КЗ	с. Сукко, ул. Советская
47	Памятный знак, установленный в честь воинов, принимавших участие в разгроме врангелевского десанта в августе	1920 г., 1972 г.	63 1872-КЗ	с. Сукко, ул. Приморская, 8, Центр "Рабочая смена" министерства образования РФ
48	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками,	1943 г.	63 1872-КЗ	с. Супсех, кладбище
49	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками,	1943 г.	63 1872-КЗ	пос. Уташ, ул. Центральная, 165в, у клуба
50	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками,	1943 г.	63 1872-КЗ	с. Цибанобалка, ул. Совхозная, 2а, у Дома культуры
51	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками,	1943 г.	63 1872-КЗ	х. Чекон, перекресток ул. Красная и Ленина

52	Могила В.С. Бороздина, летчика, погибшего в бою с фашистскими захватчиками	(1916-1943)	63	х. Чембурка, виноградник
53	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками,	1943 г.	63 1872-КЗ	с. Юровка, ул. Садовая, 93а, у здания Дома культуры
54	Обелиск воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны,	1975 г.	759 1872-КЗ	с. Юровка, ул. Садовая, 248, закрытое акционерное общество "Первомайское"
55	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками,	1943 г.	63	с. Юровка, южная окраина, ул. Советская
56	Памятник В.И. Ленину, скульптор Тюренков, конструкторы Куцер, Хаджибаронов, архитектор Гаврилов	1985 г.,	63	г. Анапа, угол ул. Ленина и ул. Крепостной
57	Памятник В.И. Ленину, .	1968 г	63	г. Анапа, Пионерский проспект, 13, детский оздоровительный лагерь "Дюна"
58	Памятник В.И. Ленину,	1963 г.	63	г. Анапа, Пионерский проспект, 16, Оздоровительный лагерь "Ока"
59	Памятник Ю.А. Гагарину,	1963 г.	63	г. Анапа, Пионерский проспект, 28, военный санаторий «Десантник»
60	Памятник В.И. Ленину,	1958 г.	63	г. Анапа, Пионерский проспект, 257, оздоровительный лагерь "Северное сияние"
61	Памятник В.И. Ленину,	1975 г.	63	г. Анапа, Пионерский проспект, 265, оздоровительный лагерь "Волна"
62	Бюст В.И. Ленина,	1986 г.	63 1872-КЗ	г. Анапа, ул. Таманская, 4, закрытое акционерное общество "Санаторий "Малая бухта"
63	Памятник В.И. Ленину, .	1968 г	63 1872-КЗ	ст-ца Анапская, ул. Мира, 52, у винного завода "Приморский"
64				

65	Памятник В.И. Ленину,	1970 г.	63 1872-КЗ	ст-ца Благовещенская, ул. Лобачева, 3, у Дома культуры
66	Памятник В.И. Ленину,	1957 г.	63	п. Виноградный, парк
67	Бюст В.И. Ленина,	1964 г.	63 1872-КЗ	пос. Виноградный, ул. Мира, 52, у сельскохозяйственного производственного кооператива им. Ленина
	Ансамбли			
68	Мемориальный комплекс: братская могила моряков военного корабля "Фабрициус", погибших в борьбе с фашистскими захватчиками, памятник-маяк,	1942 г.; 1975 г.	63 1872-КЗ	с. Большой Утриш, 20 км к югу от г. Анапы
69	Мемориальный комплекс: обелиск воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1975 г.; братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками,	1942— 1943 годы	63 1872-КЗ	с. Супсех, ул. Советская, 38, у Дома культуры
	Достопримечательные места			
70	Памятное место, где в 1942 году в бою с немецко-фашистскими оккупантами погиб юный партизан Т. Алехин	1942	63 1872-КЗ	Водопадная Щель, 7 км от берега моря и с. Малый Утриш
71	Памятное место, где 24 августа 1943 года совершил подвиг и погиб Герой Советского Союза, воин 89-й стрелковой дивизии С.С. Аракелян	1943	540 1872-КЗ	х. Курбацкий, ул. Свободы, 9-а, у клуба, западная окраина
72	Памятное место, где в период оккупации района немецко-фашист-скими захватчиками произошел массовый расстрел советских граждан и военнопленных	1942-1943	615 1872-КЗ	х. Чекон, 1,5 км к северу от хутора, южный склон Семибратних курганов
	Объекты археологического наследия2			
73	Городище		63iv	ст-ца Благовещенская, 0,5 км к северо-западу от станицы
74	Курган		63	с. Варваровка, 1,5 км по течению р. Шингарь
75	Курганная группа (14 насыпей)		63	х. Воскресенский, к северу от хутора
76	Курганная группа		63	с. Гай-Кодзор, к юго-востоку от села

77	"Витязевское" поселение		63	х. Капустин, западная окраина хутора, берег Витязевского лимана
78	Курган		63	п. Пятихатки, 0,5 км к северо-западу от поселка
79	Синдское здание (городище)		63	х. Рассвет, западная часть хутора, 0,5 км от дороги Анапа—Тоннельная
80	Курганная группа (4 насыпи)		63	х. Рассвет, 1 км к юго-востоку от хутора
81	Курганная группа		63	с. Сукко, 5 км к востоку от села, у молочно-товарной фермы совхоза "Кавказ", на левом берегу р. Сукко
82	Курганная группа (свыше 100 насыпей)		63	Тополиная щель, 1 км от берега Черного моря, на правом берегу горной речки
83	Курган		63	х. Уташ, кладбище
84	Семибратные курганы		63	с. Юровка, 3 км к северо-востоку от села
85	Курган "Чекон-4"		237	у станицы Варениковской Крымского района, 7,5 км к западу-юго-западу от станицы
86	Курганная группа "Чекон-5" (5 насыпей)		237	у станицы Варениковской Крымского района, 7 км к западу от станицы
87	Курганная группа "Чекон-6" (4 насыпи)		237	у станицы Варениковской Крымского района, 7,5 км к западу от станицы
88	Курганная группа "Чекон-7" (4 насыпи)		237	ст-ца Варениковская, 7,2 км к западу от станицы

Ценные объекты историко-градостроительной среды

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Адрес объекта
1	Водогрязелечебница В.А. Будзинского: здание пансиона (спального корпуса) и столовой, грязелечебное отделение	1900 г.	ул. Кирова, 2а, лит. Б, Г, Д
2	Дом жилой	нач. XX в.	ул. Кирова, 6
3	Дом жилой	нач. XX в.	ул. Кирова, 8
4	Детский санаторий "Белая санатория"	нач. XX в.	ул. Протапова, 1, здание краеведческого музея
5	Дом жилой	1900 г.	ул. Набережная, 4, здание Анапского археологического музея
6	Кинотеатр "Родина"	1957 г.	ул. Астраханская, 2
7	Административный корпус санатория "Ди-Луч"	1950-е гг.	ул. Пушкина, 22
8	Административное здание	1950-е гг.	угол ул. Ленина, 10 и ул. Пушкина, 28
9	Здание банка	1950-е гг.	ул. Пушкина, 15
10	Административное здание	1950-е гг.	ул. Ленина, 6
11	Анапская школа по подготовке руководящих кадров для рыбколхозов (анапская рыбшкола)	1950-е гг.	ул. Ленина, 4
12	Пансионат "Застава"	1950-е гг.	пер. Тираспольский, 1
13	Гостиница "Анапа", реконструкция	1934 г., 1952 - 1962 гг.	ул. Набережная, 2
14	Санаторий "Голубая волна" (5 корпусов)	1948 - 1955 гг.	пр. Революции, 13
15	Маячная башня	1955 г.	ул. Набережная, между улицами Протапова и Крепостной

2. Планировочная структура и ее элементы

Охране подлежат:

- ортогональная сетка кварталов, сформированная в конце XVIII - начале XX вв.;
- трассировка, размеры, исторические линии застройки улично-дорожной сети:

N 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

6	ул. Черноморская	от пр-та Революции до ул. Калинина
7	пер. Кордонный	от ул. Набережной до пр-та Революции
8	пер. Тираспольский	от пр-та Революции до ул. Пушкина
9	ул. Ленина	от ул. Набережной до ул. Горького
10	пер. Греческий	от ул. Набережной до ул. Пушкина
11	ул. Соборная	от ул. Пушкина до ул. Кирова
12	ул. Протапова	от ул. Верхняя Набережная до ул. Таманской
13	ул. Крепостная	от ул. Верхняя Набережная до ул. Таманской
14	ул. Верхняя Набережная	от санатория "Малая Бухта" до конца старого кладбища
15	ул. Лечебная	от санатория "Малая Бухта" до ул. Крепостной
16	ул. Таманская	от ул. Кирова до ул. Терской

- исторические красные линии и исторические линии застройки кварталов;

- планировочные акценты:

местоположение исторических площадей в современной структуре города: Соборная площадь (Центральный сквер); рыночная площадь (часть парка 30-летия Победы);

бульвары: часть бульвара между улицами Крепостной и Протапова в границах улиц Лечебной и Таманской; бульвар по пр-ту Революции;

исторические озелененные территории: сквер Славы; бульвар вдоль ул. Верхняя Набережная; частично сохранившийся Курортный парк (м. Анапский); сквер Пиленко (возле морского причала);

местоположение исторических въездных направлений: от «Русских Ворот» в направлении на Темрюк и Новороссийск;

местоположение и границы исторического кладбища - Старого кладбища.

3. Объемно-пространственная структура

Охране подлежит:

- 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;

- преобладание традиционных одноэтажных жилых домов с включениями 2-этажных зданий в общественной и курортной зонах;

- сохраняются объемно-пространственные и высотные характеристики исторической застройки в рамках основных морфотипов застройки кварталов:

морфотип анапский жилой усадебный одноэтажный, с дискретным характером фронта застройки (красная линия фиксируется либо главным фасадом основного дома в усадьбе, либо традиционной оградой);

морфотип анапский периметральный малоэтажный: преимущественно 2-этажная застройка в стилистике советской неоклассики в общественно-деловой и санаторно-курортной зонах;

морфотип анапский архитектурно-пейзажный: дворцово-парковые комплексы санаторно-курортных учреждений.

Сохраняются:

- стилистические особенности: эклектика, модерн, конструктивизм, советский неоклассицизм;

- кровли шатровые, вальмовые, полувальмовые, 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;

- 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;

- материал отделки: кирпич; элементы декора из резного кирпича, песчаника и ракушечника; штукатурка; штукатурный и гипсовый лепной декор;

- 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;

- ценное городское озеленение: Центральный сквер, сквер Славы, парк 30-летия Победы, бульвар между улицами Крепостной и Протапова, бульвар вдоль ул. Верхняя Набережная, бульвар по пр-ту Революции, частично сохранившийся Курортный парк (м. Анапский); сквер Пиленко (возле морского причала); линейное хвойное (сосна, ель, туя) озеленение улиц Протапова, Пушкина, Калинина, Ленина, переулка Тираспольского.

4. Композиция и силуэт застройки (соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов)

Охране подлежат:

- 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);

- композиционные узлы:

1) комплекс зданий санатория Будзинского "Береговая", санаторий "Белая санатория" и маяк; набережная;

2) 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;

3) территория дворцово-паркового комплекса санатория "Голубая Волна";

- 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 Оссии и Андрея Критского (утраченная); маяк;

- 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.

5. Соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными)

Территория в границах исторического поселения - 65,3 га, из них:

- открытые и свободные от застройки пространства улиц и площадей - 18,0 га;

- застроенные территории (городские кварталы), включая проезды, внутриквартальное и внутридворовое пространства - 20,0 га;

- озелененные общественные территории (музей-заповедник "Горгиппия", парки, скверы, бульвары, Старое кладбище), природные территории (пляж) - 27,3 га.

6. Композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения

Охране подлежат охраняемые панорамы и виды, а также :

- публичная доступность видовых трасс и видовых площадок;
- условия видимости объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, элементов ландшафта;
- условия беспрепятственного восприятия охраняемых видовых раскрытий.

ПЕРЕЧЕНЬ
ОХРАНЯЕМЫХ ПАНОРАМ И ВИДОВ

N п/п	Охраняемые панорамные и видовые раскрытия	Элементы охраны
1	Трасса видовых раскрытий (трасса 1т) 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 композиционного узла: санаторий Будзинского, маяк, музей Видовые раскрытия 4, 5, 6, 7, 8	- комплекс зданий Водогрязелечебницы В.А. Будзинского с 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)

Также утверждены следующие границы территорий объектов культурного наследия:

1. Приказ администрации Краснодарского края от 16.11.2018 N 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»;

2. Приказ администрации Краснодарского края от 25.10.2018 N 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»;

3. Приказ администрации Краснодарского края от 23.07.2018 N 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»;

4. Приказ администрации Краснодарского края от 29.06.2018 N 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»;

5. Приказ администрации Краснодарского края от 29.06.2018 N 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»;

6. Приказ администрации Краснодарского края от 29.06.2018 N 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»;

7. Приказ администрации Краснодарского края от 29.06.2018 N 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»;

8. Приказ администрации Краснодарского края от 29.06.2018 N 191-кн «Об утверждении предмета охраны и границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятный знак в честь 50-летия провозглашения Советской власти в Анапе", 1967 г., Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Набережная, район Малой бухты и питьевого бювета, у Дома культуры «Курортный»;

9. Приказ администрации Краснодарского края от 28.06.2018 N 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»;

10. Приказ администрации Краснодарского края от 28.06.2018 N 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»;

11. Приказ администрации Краснодарского края от 28.06.2018 N 188-кн «Об утверждении предмета охраны и границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятник В.И. Ленину", 1985 г., Краснодарский край, г. Анапа, в границах ул. Ленина, ул. Крепостной и ул. Протапова»;

Статья 42. 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. N 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, тампонирование 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, обусловливающих 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, обусловливающих 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 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон

1. На территории водоохранных 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 водоохранных 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.

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 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны 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. N 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 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и 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. На территории СЗЗ в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральными законами от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Содержание указанного режима использования земельных участков и объектов капитального строительства определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03", введенных в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. N 74.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) ландшафтно-рекреационные зоны;

3) зоны отдыха;

4) территории курортов, санаториев и домов отдыха;

5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;

6) коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

7) спортивные сооружения;

8) детские площадки;

9) образовательные и детские учреждения;

10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. Допускается размещать в границах СЗЗ промышленного объекта или производства:

1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

3) здания управления;

4) конструкторские бюро;

5) здания административного назначения;

6) научно-исследовательские лаборатории;

7) поликлиники;

8) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

9) бани;

10) прачечные;
11) объекты торговли и общественного питания;
12) мотели;
13) гостиницы;
14) гаражи;
15) площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
16) пожарные депо;
17) местные и транзитные коммуникации;
18) ЛЭП;
19) электроподстанции;
20) нефте- и газопроводы;
21) артезианские скважины для технического водоснабжения;
22) водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
23) канализационные насосные станции;
24) сооружения оборотного водоснабжения;
25) автозаправочные станции;
26) станции технического обслуживания автомобилей.

6. В ССЗ 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.

7. 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.

8. 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.

9. Порядок установления СЗЗ определяется Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 N 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Статья 46. 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. N 1954 в границах, установленных Постановлением Совмина РСФСР от 30 января 1985 г. N 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:

- 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;
- строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;
- строительство транзитных автомобильных дорог;
- размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;
- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;

- размещение кладбищ и скотомогильников;

- устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;

- складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

- массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);

- использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;

- 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;

- 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:

- для месторождений минеральных вод с учетом геоструктурных и гидрогеологических условий территории;

- для месторождений лечебных грязей по линии ближайших водоразделов поверхностного и грунтового стоков;

- для других месторождений полезных ископаемых, отнесенных к категории лечебных, с учетом геоструктурных и геоморфологических особенностей их залегания;

- 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. N 1425 "Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения".

20. Проектируемые в пределах округов санитарной и горно-санитарной охраны объекты подлежат государственной экологической и санитарно-эпидемиологической экспертизе в установленном порядке.

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

1. На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе с Федеральным законом от 21 декабря 1994 г. N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций ограничения использования территории, ограничения хозяйственной и иной деятельности, обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления паводковыми водами 1% обеспеченности.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления паводковыми водами 1% обеспеченности

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления паводковыми водами 1% обеспеченности устанавливаются в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций и обеспечения безопасности жизнедеятельности (защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества) в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

2. Согласно утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. N 1521 перечню национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", содержание вышеуказанных ограничений определено сводом правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная версия СНиП 2.07.01-89*, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр.

3. В соответствии с положениями указанного свода правил запрещается строительство (реконструкция) зданий, сооружений в зонах возможного затопления, не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты.

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос воздушных подходов аэродромов и 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 02.12.2017 N 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. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

4. 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.

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

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. N 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, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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 водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

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

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 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 (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 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей

1. Согласно законодательству Российской Федерации, в том числе Федеральному закону от 31 марта 1999 г. N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" и Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 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) ограждать 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 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи Российской Федерации

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи Российской Федерации устанавливается в целях обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, 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. N 578 на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации 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 радиофикации 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 радиофикации.

5. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиофикации, 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-съемочные, 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 радиофикации, 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 водопои, 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 радиофикации;

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 радиофикации, 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 радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

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 радиофикации в целях пользования услугами связи;

6) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон коммунальных 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. N 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 переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон недропользования

1. Согласно Федеральному закону от 21 февраля 1992 г. N 2395-1 "О недрах" пользование отдельными участками недр может быть ограничено или запрещено в целях обеспечения национальной безопасности и охраны окружающей среды.

2. Пользование недрами на территориях населенных пунктов, пригородных зон, объектов промышленности, транспорта и связи может быть частично или полностью запрещено в случаях, если это пользование может создать угрозу жизни и здоровью людей, нанести ущерб хозяйственным объектам или окружающей среде.

3. Пользование недрами на особо охраняемых территориях производится в соответствии со статусом этих территорий.

Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраняемых объектов

1. В целях обеспечения безопасности объектов государственной охраны и защиты охраняемых объектов согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 20 июня 2006 г. N 384 "Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон" устанавливаются зоны охраняемых объектов.

2. Размер зоны охраняемых объектов и ее границы определяются с учетом размера земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, застройки земельного участка и застройки вокруг него, рельефа местности, а также иных условий, обеспечивающих безопасность объектов государственной охраны и охраняемых объектов. Расстояние от границ земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, до границ указанной зоны не должно превышать 1 км.

3. Градостроительный регламент для зоны охраняемых объектов устанавливается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее - пункты) устанавливаются в соответствии с Правилами установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2016 г. N 1037.

2. Границы охранной зоны пункта на местности представляют собой квадрат (сторона 4 м), стороны которого ориентированы по сторонам света и центральной точкой (точкой пересечения диагоналей) которого является центр пункта.

3. Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в стенах зданий (строений, сооружений), а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), устанавливаются по контуру указанных зданий (строений, сооружений).

4. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно:

1) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов;

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

3) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов;

4) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов.

5. Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:

1) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;

2) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.

6. В случае если при осуществлении видов деятельности и проведении работ, указанных в пунктах 4 и 5 настоящей статьи, требуется осуществить ликвидацию (снос) пункта, такая ликвидация (снос) пункта осуществляется на основании решения территориального органа лицом, выполняющим указанные работы, с одновременным созданием нового пункта, аналогичного ликвидируемому.

7. Для подъезда (подхода) к пунктам и их охранным зонам могут дополнительно устанавливаться публичные сервитуты в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

8. Собственники земельных участков, землевладельцы, землепользователи, арендаторы земельных участков, обладатели сервитута и правообладатели земельных участков, на которых установлена охранная зона пункта, обязаны обеспечить возможность подъезда (подхода) заинтересованных лиц к указанным пунктам при выполнении геодезических и картографических работ, а также при проведении ремонта и восстановления указанных пунктов.

9. В пределах границ охранных зон пунктов независимо от формы собственности земельных участков, на которых такие охранные зоны пунктов установлены, разрешено осуществлять геодезические работы без согласования с собственниками и иными правообладателями указанных земельных участков.

10. Геодезические работы с использованием гравиметрических пунктов, размещенных в подвалах зданий (сооружений), проводятся после направления уведомления о проведении таких работ посредством почтового отправления с уведомлением о вручении собственникам или иным правообладателям указанных зданий (сооружений) не позднее 10 дней до дня начала проведения указанных работ.

Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон магистральных газопроводов

1. Постановлением Правительства Российской Федерации от 08 сентября 2017 г. N 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 станов 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 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон ограничений и санитарно-защитных зон от передающих радиотехнических объектов

1. В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются санитарно-защитные зоны (далее - СЗЗ) и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта в соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 ("Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов") и СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 ("Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи").

2. СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов. СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения садовых и огородных участков.

3. СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория передающих радиотехнических объектов и использоваться для расширения промышленной площадки.

Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории особо охраняемых природных территориях

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 территорий 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.

Глава 10. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 60. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

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

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

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

5. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, продолжается и опасно

для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 61. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны главой 8 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, 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 и расположенными на соседних земельных участках.

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

Территориальные зоны	Коэффициент плотности застройки
1	2
Жилая	
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	1,2
То же, реконструируемая	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,6
Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,4
Общественно-деловая	
Многофункциональная застройка	3,0
Специализированная общественная застройка	2,4
Производственная	
Промышленная	2,4
Научно-производственная	1,0
Коммунально-складская	1,8

Примечания:

1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.

2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

3. Границами кварталов являются красные линии.

4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

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.

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, представлять 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.

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.

3. Допускается:

1) блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;

2) поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

4. 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.

5. Размещение некапитальных сооружений хозяйствующих субъектов, осуществляющих мелкорозничную торговлю, бытовое обслуживание и предоставляющих услуги общественного питания (пассажи, палатки, павильоны, летние кафе), должны устанавливаться на твердые виды покрытия, оборудоваться осветительным оборудованием, урнами и мусорными контейнерами, сооружения питания - туалетными кабинами (при отсутствии общественных туалетов на прилегающей территории в зоне доступности 200 м) и не допускается размещение некапитальных сооружений в арках зданий, на газонах, площадках (детских, отдыха, спортивных), транспортных стоянках, посадочных площадках пассажирского транспорта (за исключением сблокированных с остановочным павильоном), в охранной зоне водопроводных, канализационных, электрических, кабельных сетей связи, трубопроводов, а также ближе 5 м от остановочных павильонов, 25 м - от вентиляционных шахт, 20 м - от окон жилых помещений, перед витринами торговых организаций, 3 м - от ствола дерева, 1,5 м - от внешней границы кроны кустарника и на расстоянии 3 м от фасадной границы земельного участка, в случае размещения некапитальных строений на земельных участках в собственности физических и юридических лиц.

6. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Размещение объектов на территории дворов жилых домов осуществляется в соответствии с требованиями пункта 2.10 раздела II "Гигиенические требования к участку и территории жилых зданий при их размещении" СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

7. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений не более 3 метров.

По границе со смежным земельным участком ограждения рекомендовано предусматривать проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли в месте ограждения.

8. 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.).

Статья 62. 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 63. Контроль за соблюдением настоящих Правил

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

2. Порядок осуществления муниципального контроля в части соблюдения настоящих Правил утверждается Советом муниципального образования город-курорт Анапа.

Статья 64. Ответственность за нарушение настоящих Правил

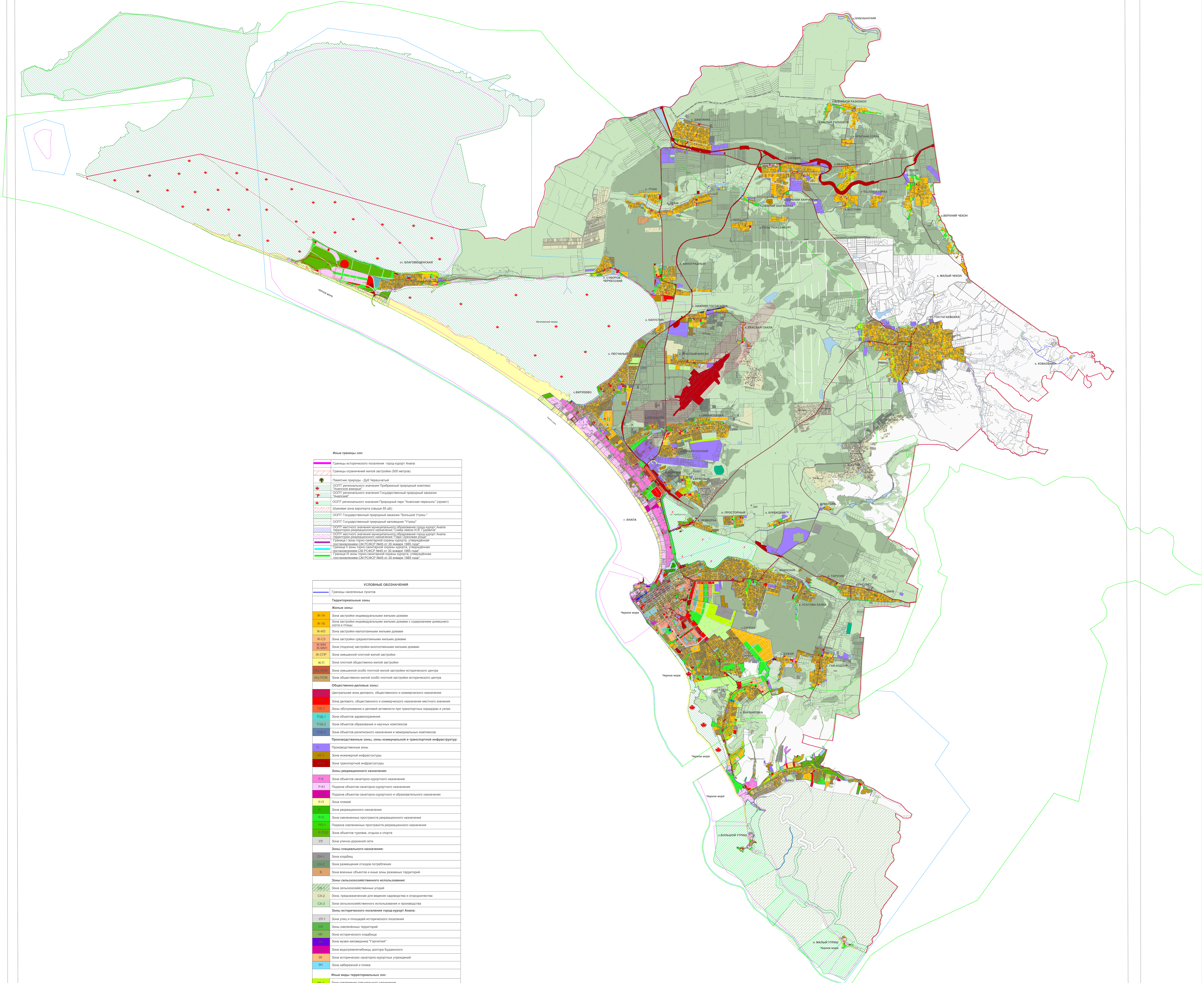
За нарушение настоящих Правил виновные физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город-курорт Анапа,
главный архитектор С.В. Добродомова

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета
МО г-к Анапа
от _______ № _______

Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа

(Карта градостроительного зонирования часть III)



Иные границы зон:

	Границы исторического поселения город-курорт Анапа
	Границы ограничений жилой застройки (500 метров)
	Памятник природы - Дуб Черешчатый
	ООПТ регионального значения Прибрежный природный комплекс "Анапское взморье"
	ООПТ регионального значения Государственный природный заказник "Анапский"
	ООПТ регионального значения Природный парк "Анапская пересыпь" (проект)
	Шумовая зона аэропорта (свыше 85 дБ)
	ООПТ Государственный природный заказник "Большой Утриш "
	ООПТ Государственный природный заповедник "Утриш"
	ООПТ местного значения муниципального образования город-курорт Анапа территории рекреационного назначения "Сквер имени И.В. Гудовича"
	ООПТ местного значения муниципального образования город-курорт Анапа территории рекреационного назначения "Парк Ореховая роща"
	Граница I зоны горно-санитарной охраны курорта, утверждённая постановлением СМ РСФСР №45 от 30 января 1985 года*
	Граница II зоны горно-санитарной охраны курорта, утверждённая постановлением СМ РСФСР №45 от 30 января 1985 года*
	Граница III зоны горно-санитарной охраны курорта, утверждённая постановлением СМ РСФСР №45 от 30 января 1985 года*

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Границы населенных пунктов
	Территориальные зоны
	Жилые зоны:
Ж-1А	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
Ж-МЗ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-СЗ	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-ММ Ж-ММ1	Зона (подзона) застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-СПР	Зона смешанной плотной жилой застройки
Ж-П	Зона плотной общественно-жилой застройки
ИЦ-ПСЖ	Зона смешанной особо плотной жилой застройки исторического центра
ИЦ-ПОЖ	Зона общественно-жилой особо плотной застройки исторического центра
	Общественно-деловые зоны:
ОД-1	Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
ОД-3	Зоны обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах
ТОД-1	Зона объектов здравоохранения
ТОД-2	Зона объектов образования и научных комплексов
ТОД-3	Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов
	Производственные зоны, зоны коммунальной и транспортной инфраструктур:
П	Производственные зоны
ИТ-1	Зона инженерной инфрастуктуры
ИТ-2	Зона транспортной инфрастуктуры
	Зоны рекреационного назначения:
Р-К	Зона объектов санаторно-курортного назначения
Р-К1	Подзона объектов санаторно-курортного назначения
Р-К2	Подзона объектов санаторно-курортного и образовательного назначения
Р-П	Зона пляжей
Р	Зона рекреационного назначения
Р-О	Зона озелененных пространств рекреационного назначения
РО-1	Подзона озелененных пространств рекреационного назначения
Р-ТОС	Зона объектов туризма, отдыха и спорта
УЛ	Зона улично-дорожной сети
	Зоны специального назначения:
СН-1	Зона кладбищ
СН-2	Зона размещения отходов потребления
В	Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий
	Зоны сельскохозяйственного использования:
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества
СХ-3	Зона сельскохозяйственного использования и производства
	Зоны исторического поселения город-курорт Анапа:
УЛ-1	Зона улиц и площадей исторического поселения
ОЗ	Зоны озеленённых территорий
ИК	Зона исторического кладбища
ЗМ	Зона музея-заповедника "Горгиппия"
ЗВ	Зона водогрязелечебницы доктора Будзинского
ЗК	Зона исторических санаторно-курортных учреждений
ЗН	Зона набережной и пляжа
	Иные виды территориальных зон:
ИВ-1	Зона озеленения специального назначения
РНП	Зона развития населенного пункта

Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г-к Анапа				
Правила землепользования и застройки МО г-к Анапа (карта градостроительного зонирования часть III)			*Листов*	*Масштаб*
Начальник УАиГ	*Добродомова С. В.*		*1*	*Система координат МСК-23*